

---

**PROJET**  
**RÈGLEMENT NUMÉRO 23-950**  
MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME 04-626

---

- CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme numéro 04-626 est entré en vigueur le 16 mars 2004;
- CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier son plan d'urbanisme pour tenir compte d'une demande formulée par des citoyens ou des organismes pour autant que les modifications sont conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire de la MRC de La Haute-Gaspésie;
- CONSIDÉRANT QU' une demande de modification du plan d'urbanisme numéro 04-626 a été déposée par Monsieur Philippe Landry « Domaine Signature Inc. », propriétaire du terrain et du bâtiment principal sis au 96 boulevard Perron Ouest, pour pouvoir établir un site de camping pour toutes les catégories de véhicules récréatifs incluant les tentes ainsi que l'installation de 4 chalets de tourisme (courte durée) et une réaffectation du bâtiment principal aux activités en lien avec la clientèle du site de camping;
- CONSIDÉRANT QUE ce terrain est majoritairement localisé à l'intérieur d'une zone à dominance résidentielle faible densité au plan d'affectation du sol où l'usage projeté y est présentement prohibé mais peut cependant être permis en l'incluant avec la zone à dominance mixte en bordure du boulevard Perron Ouest;
- CONSIDÉRANT QUE Monsieur Jeffrey Manning, propriétaire de l'immeuble de 10 logements sis au 137-153 2<sup>e</sup> Avenue Ouest (lot 4 326 4330), désire ajouter 3 logements supplémentaires à son immeuble alors que le plan d'affectation des sols au plan d'urbanisme ne l'autorise pas à l'intérieur d'une zone à dominance résidentielle faible densité mais une zone à dominance résidentielle de moyenne à forte densité pourrait être créée afin d'inclure son immeuble et celui du voisin du 133-135 2<sup>e</sup> Avenue Ouest;
- CONSIDÉRANT QUE Monsieur Sylvain Tanguay, propriétaire du lot 6 194 250 « Auberge La Seigneurie des Monts », désire faire une demande afin d'inclure une partie de ce terrain qui est en zone à dominance commerciale au plan d'affectation des sols du plan d'urbanisme pour l'inclure avec la zone à dominance résidentielle faible densité du côté Est et ainsi respecter les exigences de plan d'urbanisme 04-626 et pouvoir y implanter sa résidence unifamiliale alors qu'actuellement le plan d'urbanisme ne l'autorise pas en dominance commerciale;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal est d'avis de modifier le plan d'affectation du sol inclus au plan d'urbanisme numéro 04-626 pour y permettre ces projets;
- CONSIDÉRANT QU' avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 23 mai 2023;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR SIMON LEMIEUX ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que soit adopté un projet de règlement, portant le numéro 23-950, ordonnant et statuant ce qui suit :

**ARTICLE 1 : BUT DU RÈGLEMENT**

Le premier but du présent règlement est de modifier le plan d'affectation des sols du plan d'urbanisme 04-626 afin d'agrandir la zone d'affectation du sol mixte où est inclus le terrain sis au 96 boulevard Perron Ouest à partir d'une partie de la zone à dominance résidentielle faible densité adjacente (lots 5 407 588, 5 407 587, 5 407 589, 5 407 582, 5 407 581 et 5 407 577) décrite au plan d'affectation du sol afin de permettre l'établissement d'un site de camping.

Le second but du présent règlement est de modifier le plan d'affectation des sols du plan d'urbanisme 04-626 afin créer une nouvelle zone d'affectation du sol résidentielle de moyenne à forte densité à même une partie de la zone résidentielle faible densité qui inclura les lot 4 326 432 et 4 326 433 du cadastre révisé du Québec.

Le troisième but du présent règlement est de modifier le plan d'affectation des sols du plan d'urbanisme 04-626 afin d'inclure une petite partie du lot 6 194 250 du cadastre révisé du Québec qui est en zone à dominance commerciale au plan d'affectation des sols du plan d'urbanisme pour l'inclure avec la zone à dominance résidentielle faible densité située du côté Est.

**ARTICLE 2 : MODIFICATION DU PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

Le plan intitulé « Les grandes affectations du territoire et densité d'occupation » faisant partie intégrante du plan d'urbanisme numéro 04-626 est modifié de manière à agrandir la zone d'affectation du sol mixte où est inclus le terrain sis au 96 boulevard Perron Ouest à partir d'une partie de la zone à dominance résidentielle faible densité adjacente soit l'inclusion des lots 5 407 588, 5 407 587, 5 407 589, 5 407 582, 5 407 581 et 5 407 577 du cadastre révisé du Québec.

**ARTICLE 3 : MODIFICATION DU PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

Le plan intitulé « Les grandes affectations du territoire et densité d'occupation » faisant partie intégrante du plan d'urbanisme numéro 04-626 est modifié de manière à permettre la création d'une nouvelle zone d'affectation du sol résidentielle de moyenne à forte densité à même une partie de la zone résidentielle faible densité qui inclura les lots 4 326 432 et 4 326 433 du cadastre révisé du Québec.

**ARTICLE 4 : MODIFICATION DU PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

Le plan intitulé « Les grandes affectations du territoire et densité d'occupation » faisant partie intégrante du plan d'urbanisme numéro 04-626 est modifié de manière à inclure une petite partie du lot 6 194 250 du cadastre révisé du Québec qui est en zone à dominance commerciale au plan d'affectation du sol du plan d'urbanisme pour l'inclure avec la zone à dominance résidentielle faible densité située du côté Est.

**ARTICLE 5 : AUTRES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 04-626**

Toutes les autres dispositions du plan d'urbanisme numéro 04-626 subsistent et continuent à s'appliquer intégralement.

**ARTICLE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

**ARTICLE 7 : CONSULTATION PUBLIQUE**

Le présent projet de règlement sera soumis à la consultation publique le 13 juin 2023.

**ADOPTÉ À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE TENUE LE 23 MAI 2023.**

SIMON DESCHÊNES  
Maire

Me SYLVIE LEPAGE  
Greffière