

(PROJET N° 850) RÈGLEMENT N° 850 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT N° 591 DE ZONAGE CONFORMÉMENT ET SIMULTANÉMENT À LA MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME

ATTENDU QU'en vertu des articles 109 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil a amorcé le processus de modification du plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'en raison du processus amorcé, le Conseil peut adopter, simultanément au règlement modifiant le plan d'urbanisme, un règlement qu'il aurait autrement été tenu d'adopter afin d'assurer la conformité entre le plan d'urbanisme et le règlement de zonage (réf. article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme);

ATTENDU QUE le Conseil souhaite faire la refonte du plan de zonage pour tenir compte du présent règlement et des modifications réglementaires passées;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement (n° 850) a été adopté à la séance du Conseil tenue le 12 avril 2021;

ATTENDU QU'une consultation écrite a eu lieu du 14 au 29 avril 2021;

ATTENDU QUE le greffier ou la personne qui préside la séance a mentionné notamment l'objet de ce règlement et sa portée;

POUR CES MOTIFS, le Conseil de Ville de Trois-Pistoles adopte le règlement nommé « Règlement n° 850 ayant pour objet de modifier le règlement n° 591 de zonage conformément et simultanément à la modification du plan d'urbanisme » et il est statué et décrété par le présent règlement ce qui suit :

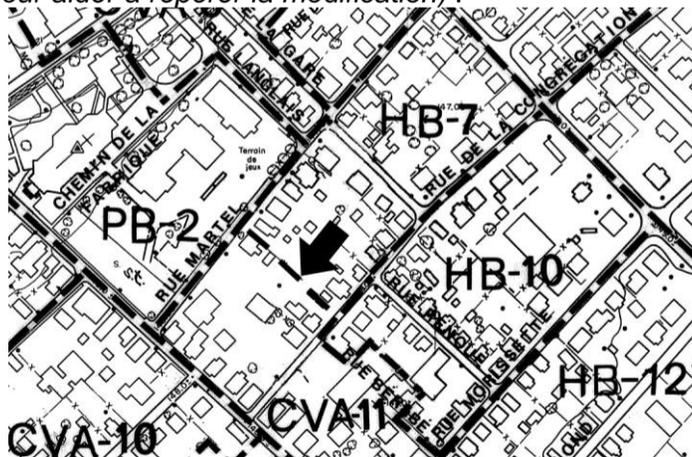
ARTICLE 1. Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2. Le règlement de zonage (règlement n° 591) est modifié en modifiant, de la manière suivante, la ligne «COMMUNAUTAIRE PB» du tableau de la section «4.11 CLASSES D'USAGES AUTORISÉES PAR ZONE» :

ZONES	USAGES AUTORISÉS	ZONES COMPORTANT DES PARTICULARITÉS
COMMUNAUTAIRE PB	p ₂	PB-2 : voir disposition particulière à la section 7.2.3 ; les dispositions de la section 5.6 s'appliquent ; les usages p ₂ , h ₃ , h ₄ , et services suivants sont autorisés : salon de coiffure, d'esthétique, de massothérapie ou d'autres soins corporels ; bureau à l'usage d'un professionnel membre d'un ordre ou d'une association professionnelle, bureau d'affaires, d'assurances ou de courtage immobilier ; atelier artisanal de couture ou de mode ; studio de photographie, de sculpture, de peinture, ou d'autres métiers d'art ; service en informatique, bureautique, graphisme, création télévisuelle, littérature, marketing ou gestion et tout autre service offert à distance (en télétravail).

ARTICLE 3. Le plan de zonage du Règlement n° 591 de zonage est modifié comme suit :

a) La zone CVA-11 du plan de zonage du Règlement n° 591 de zonage est agrandie à même la zone HB-7. Le tout tel que montré sur l'illustration suivante (la flèche noire n'est qu'à titre indicatif pour aider à repérer la modification) :



b) Les deux modifications suivantes sont apportées : «CHEMIN DE LA PLAGE» est remplacé par «CH. DE LA GRÈVE-MORENCY» et «ROUTE DE FATIMA» est remplacé par «CH. DE LA GRÈVE-FATIMA» [réf. décision Commission de toponymie, 10 déc. 2020].

c) La légende du plan de zonage est mise à jour (refonte) de la manière suivante afin de tenir compte des modifications actuelles et passées apportées au tableau de la section «4.11 CLASSES D'USAGES AUTORISÉES PAR ZONE» :

ZONES	USAGES AUTORISÉS	ZONES	USAGES AUTORISÉS
HABITATION		RECREATION	
HA	h_{1-1}, h_{1-2}	RA	r_1
HB	h_{1-1}, h_{1-2}, h_2 <i>(voir aussi particularités de la zone HB-13 au tableau 4.11)</i>	RB	r_1, h_{1-1}, c_5
HC	h_2, h_3, h_{1-3} <i>(voir aussi particularités de la zone HC-7 au tableau 4.11)</i>	RC	r_1, c_5 (Sauf RC-3: bar et bar spectacle exclus)
HD	$h_{1-1}, h_{1-2}, h_{1-3}$	RD	h_3, r_1 <i>(voir aussi particularités au tableau 4.11)</i>
HM	h_5	CENTRE VILLE	
COMMERCE		CVA	$h_{1-1}, h_{1-2}, h_2, h_3, h_4, c_1, c_2$
CO	$c_6, h_{1-1}, h_2, h_3, h_4$ <i>(voir aussi particularités au tableau 4.11)</i>	CVB	$h_{1-1}, h_{1-2}, h_2, h_3, h_4, c_1, c_2, c_3, o_3$ <i>(cependant voir le tableau 4.11 : a₃ autorisé seulement dans la zone CVB-6 ; c₃ prohibé dans la zone CVB-2)</i>
COMMUNAUTAIRE		VILLÉGIATURE	
PA	p_1	VA	h_6
PB	p_2 <i>(voir aussi particularités de la zone PB-2 au tableau 4.11)</i>	VB	h_{1-1}, h_6 <i>(cependant voir le tableau 4.11 : h₆ prohibé dans la zone VB-3)</i>
PC	c_1, p_1, p_2	AGRICOLE	
INDUSTRIEL		A	$a_1, c_4, i_2, p_3, r_2, h_{1-1}, e_1$ <i>(voir aussi particularités au tableau 4.11)</i>
I	c_3, i_1, o_3 <i>(voir aussi particularités de la zone I-1 au tableau 4.11)</i>	AR	$a_2, c_4, i_2, p_3, r_2, h_{1-1}$ <i>(voir aussi particularités au tableau 4.11)</i>
INFRASTRUCTURE PUBLIQUE			
UA	u_1		
UB	u_2		

d) Le plan de zonage refondu est annexé au présent règlement (refonte printemps 2021).

ARTICLE 4. Le règlement de zonage (règlement n° 591) est modifié en remplaçant la section 5.6 et ses sous-sections par les suivantes :

5.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES CONCERNANT L'APPARENCE ARCHITECTURALE DES BÂTIMENTS DANS CERTAINES ZONES

Les dispositions de la présente section et de ses sous-sections s'appliquent uniquement dans les zones identifiées au tableau 4.11 dans la colonne ZONE COMPORTANT DES PARTICULARITÉS, soit dans les zones RD, HB-13 et PB-2.

5.6.1 APPARENCE ARCHITECTURALE

Tous les bâtiments doivent avoir les caractéristiques relatives à l'apparence architecturale stipulées dans la présente section et ses sous-sections, à moins d'indication contraire.

Les éléments architecturaux et ornementaux des fenêtres extérieures (ex. apparence des matériaux, forme et dimension des moulures, carreaux et barreaux, couleurs) de tout bâtiment principal qui était existant le 1^{er} mai 2021 doivent être conservés lors de tout projet de rénovation, restauration ou reconstruction. Toutefois, lorsqu'à cette date des fenêtres extérieures d'apparence moderne sont intégrées au bâtiment, celles-ci ne peuvent être remplacées que par des fenêtres possédant des éléments architecturaux et ornementaux s'apparentant aux fenêtres d'origine.

Les éléments architecturaux et ornementaux des toits et avant-toits de tout bâtiment principal qui était existant le 1^{er} mai 2021 doivent être conservés lors de tout projet de rénovation, restauration ou reconstruction.

Les éléments architecturaux et ornementaux entourant les portes extérieures (ex. apparence des matériaux, forme et dimension des moulures, couleurs) de tout bâtiment principal qui était existant le 1^{er} mai 2021 doivent être conservés lors de tout projet de rénovation, restauration ou reconstruction. Toute nouvelle porte extérieure d'un tel bâtiment doit s'harmoniser avec le style et l'époque de construction du bâtiment.

Les éléments ostentatoires et ornementaux visibles de l'extérieur (ex. statut, croix, vitraux, clocheton) de tout bâtiment principal qui était existant le 1^{er} mai 2021 doivent être conservés et restaurés lors de tout projet de rénovation, restauration ou reconstruction.

Les éléments architecturaux et ornementaux des galeries et escaliers extérieurs (ex. garde-corps, rampes, barreaux) de tout bâtiment principal qui était existant le 1^{er} mai 2021 doivent être conservés lors de tout projet de rénovation, restauration ou reconstruction. Toutefois, lorsqu'à cette date des éléments modernes de ce type sont intégrées au bâtiment :

- ceux-ci ne peuvent être remplacés que par des éléments possédant des éléments architecturaux et ornementaux s'apparentant à ceux d'origine, ou encore;
- ceux-ci doivent s'inspirer le plus possible du style et l'époque de construction du bâtiment et ce, en raison des normes de sécurité en vigueur.

5.6.1.1 NOMBRE ET CARACTÉRISTIQUES DES ÉTAGES

Tout bâtiment principal de la classe d'usages h_1 doit contenir deux étages. Tout bâtiment principal de la classe d'usages h_3 doit contenir au moins deux étages et au plus trois étages. Un sous-sol n'est pas considéré comme un étage aux fins de la présente section.

Le premier étage d'un bâtiment principal doit être situé entièrement au-dessus du sol et avoir une hauteur d'étage d'au moins 2,4 m.

Le deuxième étage d'un bâtiment principal doit avoir une hauteur d'étage d'au moins 2,4 m, sauf pour toute partie de cet étage qui est située sous un toit en pente. En aucun cas la distance entre le plancher et le plafond en pente d'un deuxième étage ne doit être inférieure à 1 m.

Dans le cas d'un bâtiment principal de trois étages, les dispositions du troisième alinéa s'appliquent au troisième étage de ce bâtiment, au lieu de s'appliquer à son deuxième étage. Les dispositions du deuxième alinéa s'appliquent alors aux deux premiers étages de ce bâtiment.

Tout bâtiment principal peut contenir un seul niveau de sous-sol dont la hauteur entre le plancher et le plafond ne peut dépasser 2,5 m. Lorsqu'un sous-sol a une hauteur inférieure à 2,3 m, aucune chambre à coucher ne peut y être aménagée.

Tout bâtiment principal à demi-niveaux est interdit. On entend par demi-niveaux les étages d'un bâtiment coupés à mi-hauteur environ.

Les dispositions des six alinéas précédents ne s'appliquent toutefois pas à un bâtiment principal qui était existant le 1^{er} mai 2021.

Tout bâtiment accessoire doit contenir un seul étage d'au plus 2,5 m de hauteur d'étage dans le cas d'une remise et d'au plus 3 m de hauteur d'étage dans le cas d'un garage. Le plancher de tout bâtiment accessoire doit être entièrement situé au-dessus du sol.

Aucun bâtiment accessoire ne peut contenir un sous-sol ou une cave.

5.6.1.2 PENTE DES TOITS

Tous les versants du toit de tout bâtiment, incluant les toits des autres constructions qui y sont attenantes, doivent avoir une inclinaison comprise entre un angle de 22° et un angle de 50° par rapport à l'horizontale, sauf dans la courbe située au bas d'un toit à deux versants courbés.

Malgré le premier alinéa, une lucarne peut être recouverte d'un toit dont les versants ont une inclinaison supérieure à 50° à la condition que son faite n'excède pas celui du toit sur lequel elle est construite.

Malgré le premier alinéa, tout bâtiment peut être muni d'un toit mansardé à deux ou quatre versants dont l'inclinaison de chacun des versants est supérieure à 22°, sauf dans la courbe située au bas de la mansarde.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent toutefois pas à un bâtiment principal qui était existant le 1^{er} mai 2021.

5.6.1.3 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Il est interdit de revêtir les murs extérieurs d'un bâtiment principal et des constructions qui y sont attenantes avec tout revêtement composé de polychlorure de vinyle, d'imitation de pierres, des matériaux constitués de produits dérivés du bois, incluant, de manière indicative et non limitative, le masonite, l'aggloméré, le contreplaqué et les particules pressées, qu'ils soient en panneaux, en planches ou en bardeaux. Notamment, sont assimilés au polychlorure de vinyle le clin de vinyle et le PVC.

Malgré le premier alinéa, l'emploi de polychlorure de vinyle est autorisé seulement dans la construction des portes, des fenêtres et des garde-corps.

Le revêtement extérieur de tout bâtiment doit être posé à l'horizontale.

Le revêtement extérieur de tout bâtiment doit être d'une couleur homogène. Bien qu'ayant des différences mineures de couleur, les planches ou les bardeaux d'un bois naturel d'une même essence peuvent être considérées comme étant d'une couleur homogène. Lorsque le revêtement extérieur de la façade et celui des autres faces du bâtiment sont constitués de matériaux différents, leurs couleurs respectives doivent

s'harmoniser. Les garnitures, cadres de portes et de fenêtres, auvents, persiennes et autres accessoires architecturaux peuvent être d'une autre couleur homogène que celle du revêtement extérieur.

Le revêtement extérieur de la façade de tout bâtiment principal doit être constitué de bois, de brique, de pierre, de fibro-ciment ou de maçonnerie. Au moins 35% du revêtement extérieur de la façade doit être constitué de brique, de pierre ou de maçonnerie. Les superficies des ouvertures destinées aux portes et aux fenêtres sont exclues du calcul de la superficie du revêtement extérieur. Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent toutefois pas à un bâtiment principal qui était existant le 1^{er} mai 2021.

Le revêtement extérieur de tout bâtiment principal qui était existant le 1^{er} mai 2021 doit être conservé et maintenu en bon état. Tout agrandissement en superficie au sol d'un tel bâtiment doit avoir un revêtement extérieur semblable au reste du bâtiment, à l'exception d'un agrandissement accessoire d'une superficie de moins de 50 m² réalisé dans une cour arrière ou latérale et à plus de 7 m de la façade. Par agrandissement accessoire, on entend par exemples une cage d'escalier, une sortie de secours ou un hall d'entrée. Le revêtement extérieur d'un tel agrandissement accessoire doit s'harmoniser avec celui des murs existants du bâtiment et doit être constitué de bois, de brique, de pierre ou de maçonnerie.

Le revêtement de toiture de tout bâtiment principal qui était existant le 1^{er} mai 2021 doit être conservé et maintenu en bon état. En cas de reconstruction, il doit être identique.

Le revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire doit s'harmoniser avec celui des murs latéraux et arrière du bâtiment principal. Lorsque le bâtiment principal est revêtu de briques ou de pierres, le bâtiment accessoire peut être revêtu de bois, de produits du bois ou d'autres matériaux sauf la tôle galvanisée, la tôle non émaillée, le polychlorure de vinyle et l'imitation de pierres.

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

(Voir annexe du règlement : page suivante)

Benoit Rheault, greffier



**LES GRANDES
AFFECTATIONS
DE:
TROIS-PISTOLES
11040
Plan de zonage**

— Limite Municipale
- - Limite de secteur de zones
HA-2 (HA) Type de zone
(2) Numéro de secteur

ZONES USAGES AUTORISÉS

ZONES	USAGES AUTORISÉS
HABITATION	
HA	h_1, h_1-2
HB	h_1-1, h_1-2, h_2 <small>(voir aussi particularités de la zone HB-15 au tableau 4.11)</small>
HC	h_2, h_3, h_1-3 <small>(voir aussi particularités de la zone HC-2 au tableau 4.11)</small>
HD	h_1-1, h_1-2, h_1-3
HM	h_5
COMMERCÉ	
CO	$c_3, h_1-1, h_2, h_3, h_4$ <small>(voir aussi particularités au tableau 4.11)</small>
COMMUNAUTAIRE	
PA	p_1
PB	p_2
PC	c_1, p_1, p_2 <small>(voir aussi particularités de la zone PC-2 au tableau 4.11)</small>
INDUSTRIEL	
I	c_3, i_1, i_2 <small>(voir aussi particularités de la zone I-1 au tableau 4.11)</small>
INFRASTRUCTURE PUBLIQUE	
UA	u_1
UB	u_2
RECRÉATION	
RA	r_1
RB	r_1, h_1-1, c_3
RC	r_1, c_3 (Seuf RC-3; bar et Bar Spectacle exclus) h_1, r_1 <small>(voir aussi particularités au tableau 4.11)</small>
RD	r_1, r_1 <small>(voir aussi particularités au tableau 4.11)</small>
CENTRE VILLE	
CVB	$h_1-1, h_1-2, h_2, h_3, h_4, c_1, c_2, c_3, h_1-1, h_1-2, h_2, h_3, h_4, c_1, c_2, c_3, h_5$ <small>(dépendant voir le tableau 4.11; ne s'applique pas dans la zone CVB-6; c₂ prohibé dans la zone CVB-2)</small>
VILLEGATURE	
VA	h_5
VB	h_1-1, h_6 <small>(dépendant voir le tableau 4.11; h₆ prohibé dans la zone VB-3)</small>
AGRICOLE	
A	$a_1, c_4, i_2, p_3, r_2, h_1-1, h_1$ <small>(voir aussi particularités au tableau 4.11)</small>
AR	$a_2, c_4, i_2, p_3, r_2, h_1-1$ <small>(voir aussi particularités au tableau 4.11)</small>

amendement	no. règlement	approuvé par	date
	807, 819, 835, 841, 850 (refonte), etc.		

Règlement : 891
 Projet : 22 Avril 1991
 Adoption : 28 Août 1991
 Entrée en vigueur : 23 Septembre 1991
 Mise à jour : refondu printemps 2021

LEGENDE

	Limite Municipale
	Limite de secteur de zones
	Road
	Water
	Contour
	Spot Height
	Spot Elevation
	Spot Depression
	Spot Water
	Spot Snow
	Spot Ice
	Spot Rock
	Spot Sand
	Spot Gravel
	Spot Silt
	Spot Clay
	Spot Peat
	Spot Organic
	Spot Inorganic
	Spot Mixed
	Spot Other

MUNICIPALITÉ DE
TROIS-PISTOLES
M.R.C. LES BASQUES



INFORMATIONS TECHNIQUES
 Échelle de plan : 1:10 000
 Échelle de carte : 1:50 000
 Date de la carte : 1990

807, 819, 835, 841, 850 (refonte), etc.
 2021 par Jean-Pierre...