

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 852 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;

ATTENDU QUE depuis l'adoption du premier projet de règlement le 12 avril 2021 plusieurs modifications ont été apportées au premier projet présenté suite à des recommandations des membres du Conseil municipal ainsi que celles apportées par les membres du CCU ;

ATTENDU QU'il y a lieu de réitérer le processus d'adoption de règlement;

POUR CES MOTIFS, le Conseil de Ville de Trois-Pistoles adopte le premier projet de règlement nommé « Règlement n° 852 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 par l'ajout des définitions suivantes à la section 2.4 (terminologie) :

BASSIN DE RÉTENTION

Un bassin de rétention des eaux pluviales est une zone de stockage des eaux pluviales, enterré ou à ciel ouvert. Il peut être raccordé sur le réseau public, le milieu hydraulique superficiel ou à un système d'infiltration.

EAU DE RUISSELLEMENT

Eau issue des précipitations atmosphériques qui s'écoule sur une surface. Synonyme d' « eaux pluviales ».

HOUPIER

Un houppier ou couronne est la partie d'un arbre constituée d'un ensemble structuré des branches situées au sommet du tronc.

JARDIN DE PLUIE

Un jardin de pluie est un aménagement vert placé stratégiquement sur une propriété qui sert à recueillir l'eau de ruissellement pour lui permettre de s'infiltrer dans le sol au lieu de continuer son chemin en érodant le sol.

NOUE

Une noue est un fossé herbeux évasé, d'origine naturelle ou aménagé par l'homme, qui remplit un rôle de zone-tampon pour les eaux de ruissellement.

PROJET INTÉGRÉ

Un projet intégré est un ensemble d'au moins 2 bâtiments principaux situés sur un terrain partagé. Il se caractérise par un aménagement intégré et par l'utilisation en commun de certains espaces extérieurs, services, constructions ou équipements.

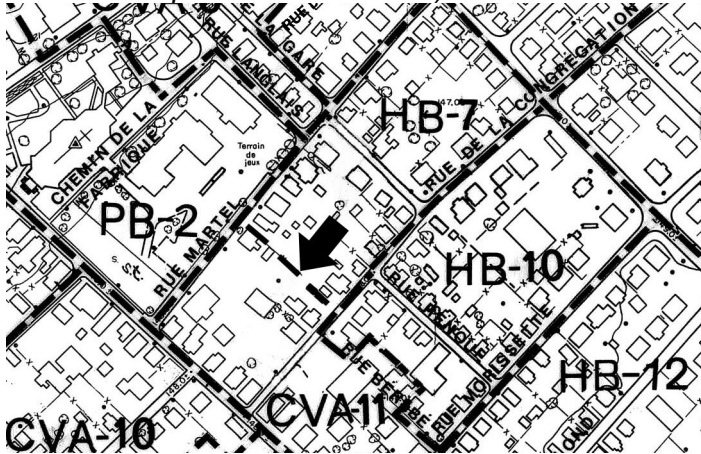
ARTICLE 3. Le règlement de zonage (règlement n° 591) est modifié en changeant, de la manière suivante, la ligne « COMMUNAUTAIRE PB » et la ligne « VILLÉGIATURE VA » du tableau de la section « 4.11 CLASSES D'USAGES AUTORISÉES PAR ZONE » :

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).
<u>VILLÉGIATURE</u> VA	h_6, c_5	C_5 uniquement dans le cas des résidences de tourisme et sont autorisées aux conditions suivantes : -doit avoir une installation septique conforme à la réglementation en vigueur, à vidange périodique ou à vidange totale. -installation d'un dispositif de détection du niveau d'eau dans une fosse à vidange totale et dépôt de preuve de vidange. -l'occupation ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique autorisée. -espace de stationnement = nombre de chambres.

ARTICLE 4. 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-l, h_1-2	RA	r_1
HB	h_1-l, h_1-2, h_2 (voir aussi particularités de la zone HB-13 au tableau 4.11)	RB	r_1, h_1-l, c_5
HC	h_2, h_3, h_1-3 (voir aussi particularités de la zone HC-7 au tableau 4.11)	RC	r_1, c_5 (Sauf RC-3: bar et bar spectacle exclus)
HD	h_1-l, h_1-2, h_1-3	RD	h_3, r_1 (voir aussi particularités au tableau 4.11)
HM	h_5	CENTRE VILLE	
COMMERCE		CVA	$h_1-l, h_1-2, h_2, h_3, h_4, c_1, c_2$
CO	$c_6, h_1-l, h_2, h_3, h_4$ (voir aussi particularités au tableau 4.11)	CVB	$h_1-l, h_1-2, h_2, h_3, h_4, c_1, c_2, c_3, a_3$ (cependant voir le tableau 4.11 : a_3 autorisé seulement dans la zone CVB-6 ; c_3 prohibé dans la zone CVB-2)
COMMUNAUTAIRE		VILLÉGIATURE	
PA	p_1	VA	h_6, c_5 (voir aussi particularités au tableau 4.11)
PB	p_2 (voir aussi particularités de la zone PB-2 au tableau 4.11)	VB	h_1-l, h_6 (cependant voir le tableau 4.11 : h_6 prohibé dans la zone VB-3)
PC	c_1, p_1, p_2	AGRICOLE	
INDUSTRIEL		A	$a_1, c_4, i_2, p_3, r_2, h_1-l, e_1$ (voir aussi particularités au tableau 4.11)
I	c_3, i_1, a_3 (voir aussi particularités de la zone I-1 au tableau 4.11)	AR	$a_2, c_4, i_2, p_3, r_2, h_1-l$ (voir aussi particularités au tableau 4.11)
INFRASTRUCTURE PUBLIQUE			
UA	u_1		
UB	u_2		

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

ARTICLE 5. Le règlement de zonage (règlement no 591) est modifié par le remplacement de la section 5.1.4 par ce qui suit :

5.1.4 NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un emplacement, sauf dans le cas d'un projet intégré.

ARTICLE 6. Le règlement de zonage (règlement no 591) est modifié par l'ajout à la suite de la section 5.1.4 par ce qui suit :

5.1.5 Disposition générales applicables au projet intégré

Les projets intégrés sont autorisés dans toutes les zones à la condition que l'usage demandé soit autorisé dans la zone du projet et aux conditions suivantes :

- Dans les zones CV et H, seul l'usage h3 peut être autorisé en projet intégré.
- Le projet intégré doit respecter les normes et usages autorisés de la zone où il est situé;
- Les bâtiments compris dans le projet intégré demeurent l'entière propriété du propriétaire du fond de terrain. Ces bâtiments ne pourront être détachés du fond de terrain et être vendus séparément, à moins de respecter toutes les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;
- Le terrain où se trouve le projet intégré doit avoir une superficie minimale de 3000 m².
- Une entrée de service pour tout le projet peut être autorisée à la condition que la demande de raccordement des bâtiments à cette entrée présente un plan d'ingénieur;
- Un écran tampon doit être aménagé et maintenu à l'intérieur des limites du projet intégré sous forme d'une haie végétale d'une hauteur minimale de 1,5m et maximale de 2.4 m.
- La distance minimale entre 2 bâtiments d'habitation est de 6 m;
- La distance minimale entre un bâtiment d'habitation et un stationnement est de 2.5 m;
- L'ensemble des eaux de ruissellement de toute surface imperméabilisée, y compris les toitures, doivent être traitées écologiquement sur la propriété (jardins de pluie, fossés, noues végétalisées et/ou bassin de rétention);
- Une aire d'agrément gazonné ou aménagé sous forme de terrasse, patio, piscine ou autre équipement servant à la détente, aux loisirs ou aux activités sportives doit être aménagée. La superficie minimale d'une telle aire d'agrément doit correspondre à 15 m² par unité d'habitation;
- Chaque bâtiment doit être relié par un réseau piétonnier aux aires de stationnements, à la voie publique et aux aires d'agréments. Ce réseau piétonnier doit avoir une largeur minimale de 1,2 m et doit être recouverte d'asphalte, pavé, béton, bois ou de gravier conçu à cette fin.
- Les bâtiments accessoires et les conteneurs à déchets doivent être disposés de sorte qu'ils ne soient pas ou peu visibles de la voie de circulation.

ARTICLE 7. 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 ARCHITECTURALES 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 Implantation d'un nouveau bâtiment principal

Toute nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement au cadre où il est situé. En plus de toutes les dispositions du présent règlement, la construction doit respecter les normes suivantes :

- La construction doit avoir minimalement 2 étages au-dessus du niveau du sol.
- Lors de l'insertion d'un nouveau bâtiment principal, la volumétrie des bâtiments adjacents doit être respectée. Lorsque cette insertion se fait entre deux bâtiments de volumétrie différente, la hauteur maximale du nouveau bâtiment doit s'aligner avec la hauteur de l'un ou de l'autre des bâtiments adjacents ou voisins.

- Le revêtement extérieur en façade doit être constitué d'un seul matériel et doit être de couleur homogène. Les matériaux autorisés sont le bois, la brique, la pierre et la maçonnerie.
- Le revêtement extérieur des murs latéraux et arrière doit s'harmoniser avec celui de la façade. En plus des matériaux autorisés en façade la fibre de ciment et le bois composé peuvent être utilisés.
- La fenestration en façade doit être symétrique et de même dimension.

5.6.2 Agrandissement d'un bâtiment existant

Tout agrandissement doit préserver l'authenticité et respecter le style d'origine de par les composantes architecturales, la volumétrie, la pente du toit, la symétrie, les matériaux, etc.

5.6.3 Rénovation, restauration, modification d'un bâtiment existant

Toute rénovation et restauration doivent être réalisées en vue de préserver ou de remettre en place les éléments d'architecture d'origine quant à leur type, leur dimension, leur symétrie et leur couleur.

Le murage de fenêtre est prohibé à moins de retrouver la symétrie d'origine.

Toute reconstruction ou remplacement d'éléments architecturaux (fenêtres, portes, toiture, galerie, escaliers, détails architecturaux, etc) doivent être faits d'un modèle identique à ceux d'origine ou reproduisant le style architectural du bâtiment.

ARTICLE 8. Le règlement de zonage (règlement no 591) est modifié par le remplacement de la section 7.6 par ce qui suit :

7.6 Climatiseur et thermopompe

Un appareil de climatisation ou une thermopompe sont autorisés dans toutes les cours selon les dispositions des sous-sections 7.6.1 à 7.6.3. Ces dispositions ne s'appliquent pas à un appareil de climatisation qui est installé dans une fenêtre et installé entre le 1^{er} mai et le 30 septembre.

Les niveaux sonores permis pour tous climatiseurs et thermopompes sont de 50 décibels.

7.6.1 Installation sur un mur d'un bâtiment principal

Tout appareil de climatisation ou une thermopompe installée sur un mur donnant sur une voie de circulation doit être dissimulés par un élément architectural composé des mêmes matériaux que le revêtement extérieur de ce mur s'il est à plus de 1,5 m du sol ou un écran végétal à feuillage persistant, un muret ou une clôture opaque s'il est installé à moins de 1,5 m du sol.

Sur un mur latéral ou arrière, aucune protection visuelle n'est obligatoire. L'appareil doit être disposé à une distance maximale de 1,5 m du bâtiment et une distance minimale de 2 m d'une ligne de lot sans protection contre le bruit et 1 m avec protection contre le bruit.

Dans le cas où l'appareil est installé derrière un garde-corps, il ne doit pas excéder sa hauteur.

7.6.2 Installation au sol

Tout appareil de climatisation ou une thermopompe installée au sol donnant sur une voie de circulation doit être dissimulés par un écran végétal à feuillage persistant, un muret ou une clôture opaque. Les raccordements électriques des appareils mécaniques installés au sol doivent être souterrain.

Dans une cour latérale ou arrière, aucune protection visuelle n'est obligatoire. L'appareil doit être disposé à une distance maximale de 1,5 m du bâtiment et une distance minimale de 2 m d'une ligne de lot sans protection contre le bruit et 1 m avec protection contre le bruit.

Cette distance de la ligne de lot s'applique également pour une thermopompe de piscine.

7.6.3 Installation sur un toit

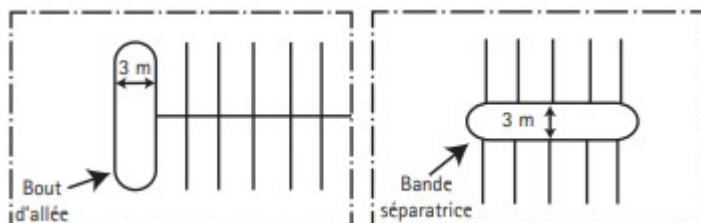
L'appareil doit être entouré d'un élément architectural servant d'écran visuel opaque qui s'agence au revêtement extérieur du bâtiment.

ARTICLE 9. Le règlement de zonage (règlement no 591) est modifié par l'ajout à la suite de la section 19.3.6 de ce qui suit :

Un espace de stationnement hors rue comptant plus de 20 cases doit, en plus des dispositions précédentes et du chapitre 7, être aménagé et entretenu selon les dispositions suivantes :

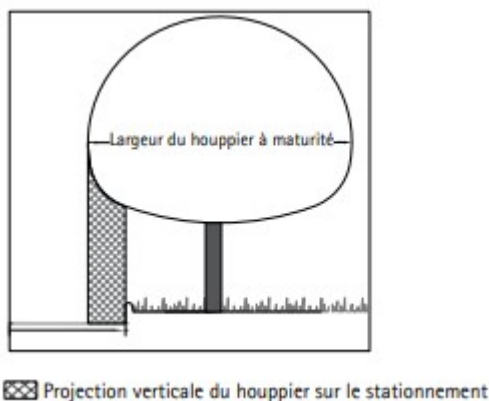
1- L'espace de stationnement doit inclure des noues de verdure en îlot ou en bande, aménagé de gazon, d'arbuste et d'arbres d'une largeur minimale de 3 m;

2- Les noues de verdure doivent être aménagées soit en bande séparant deux rangés de cases ou au bout de chaque rangé de cases de stationnement et autour des limites de l'emplacement adjacent au stationnement;



3- Les eaux de ruissellement doivent être traitées écologiquement à l'intérieur des noues de verdure (jardins de pluie, fossés végétalisés, etc);

4- L'espace de stationnement doit être planté d'arbres de sorte que la canopée à maturité couvre 40% de la surface minéralisée de l'espace de stationnement. La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité.



ARTICLE 10. Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

(Voir annexe du règlement : page suivante)

Copie certifiée conforme

Nancy Dubé, greffière



RD, Mise à jour exercices + partie du plan photographique réalisé en 1970 par Jean-Paulin, Inc.

DOSSIER: C-638
NWA/TE: C-1189

Règlement	= 591
Projet	= 22 Avril 1991
Adoption	= 26 Août 1991
Entrée en vigueur	= 23 Septembre 1991
Mise à jour	= refondu printemps 2021