



Ville de Trois-Pistoles

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE TROIS-PISTOLES
MRC LES BASQUES

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO 883 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 591 DE ZONAGE

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a adopté le 26 août 1991 le règlement intitulé « Règlement no 591 de zonage »;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier ce règlement;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion a été donné et le premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil municipal du 13 février 2023;

CONSIDÉRANT QUE des copies du projet de règlement et du règlement étaient à la disposition du public conformément aux exigences de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19);

CONSIDÉRANT QU'avant l'adoption du règlement, un membre du conseil a mentionné l'objet et la portée de celui-ci;

CONSIDÉRANT QUE le règlement est adopté avec ou sans changements par rapport au projet du règlement déposé à une séance ultérieure;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique a eu lieu le 7 mars 2023 à la salle du conseil ;

CONSIDÉRANT QU'un avis public a été publié conformément aux modalités de l'article 126 de la LAU;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Johanne Beaulieu,
Et résolu unanimement,

QUE le présent règlement intitulé « Règlement no 883 modifiant le règlement no 591 de zonage » soit adopté et qu'il statue et décrète ce qui suit :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. Ajout ou modification de définitions

2.1 Les définitions suivantes sont ajoutées à l'article 2.4 « Terminologie » du règlement no 591 :

CAMION-RESTAURANT

Véhicule moteur mobile immatriculé ou remorque immatriculée, installé de façon permanente à un endroit fixe pré-déterminé ou mobile, à bord duquel les produits alimentaires sont transformés et/ou assemblés pour la vente à une clientèle passante.

ENSEMBLE IMMOBILIER

Groupe de bâtiments principaux érigés sur un terrain ou des terrains contigus, pouvant être réalisés par phases, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements et dont la planification et la réalisation sont d'initiative unique. Un ensemble immobilier doit être érigé sur un terrain contigu à une rue publique.

ÉTABLISSEMENT

Ensemble de locaux, équipements et installations servant à l'exploitation d'une entreprise.

ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

HANGAR RÉSIDENTIEL

Un bâtiment de dimension plus imposante qu'une remise, muni d'une porte double ou d'une porte de garage et destiné au rangement d'objets ou d'équipements reliés à un usage résidentiel.

MACHINERIE LOURDE

Ensemble d'équipements lourds, généralement automoteur, utilisé en un lieu donné pour la réalisation de travaux d'envergure.

RÉSIDENCE DE TOURISME

Établissements, autres que des établissements de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

- 2.2 Les définitions suivantes sont remplacées à l'article 2.4 « Terminologie » du règlement no 591 :

ABRI D'AUTO

Bâtiment accessoire à un bâtiment principal composé d'un toit soutenu par des piliers ou des murs, totalement ouvert sur deux côtés ou plus, et destiné à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles. Si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme garage.

BÂTIMENT ACCESSOIRE

Bâtiment complémentaire détaché ou non du bâtiment principal et situé sur le même terrain que ce dernier et enfin, qui abrite un usage complémentaire à l'usage ou au bâtiment principal. Comprend de manière non limitative : garage, remise, pavillon, etc.

GARAGE

Bâtiment accessoire ou partie du bâtiment principal fermé à plus de 60% sur l'ensemble de ses quatre côtés et servant ou devant servir exclusivement au stationnement de véhicules de promenade à usage domestique et à l'entreposage des objets et équipements d'utilisation courante pour l'usage principal.

RÉSIDENCE PRINCIPALE

Une résidence principale est la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

REMISE (OU CABANON)

Bâtiment utilisé à des fins complémentaires à l'usage principal, tel le remisage d'outils, d'articles de jardinage et d'équipements pour l'entretien du terrain autres que des véhicules automobiles.

RESTAURATION AVEC SERVICE RESTREINT

Bâtiment temporaire ou camion-restaurant dont l'activité principale consiste à fournir des services de restauration à des clients qui commandent ou choisissent les produits à un comptoir de service ou de cafétéria (ou par téléphone) et paient avant de manger. Les aliments et les boissons sont pris par le client en vue d'être consommés sur place à l'extérieur. Ils peuvent offrir une diversité de produits alimentaires, des collations spéciales ou des boissons non alcoolisées.

3. Modification de l'article 4.2.2.2 par l'ajout de : « incluant les résidences de tourisme » à la fin du paragraphe b)
 - b) les restaurants ou restaurants-minute, sans service à l'auto; les établissements d'hébergement touristique de 9 chambres et moins incluant les résidences de tourisme;
4. Modification de l'article 4.2.5.2 par l'ajout de : « résidence de tourisme » à la fin du paragraphe a) :
 - a) les établissements d'hébergement, tels que motel, hôtel, auberge, cabines, résidence de tourisme;
5. L'ajout du texte suivant au nouvel article 4.6.2 du règlement no 591 de zonage :

Il est autorisé l'usage restauration avec service restreint et ceux qui, sans être énumérés, peuvent y être apparentés par leur similitude.
6. Les lignes suivantes du tableau de l'article 4.11 du règlement no 591 sont remplacées par les suivantes :

ZONES	USAGES AUTORISÉS	ZONES COMPORTANT DES PARTICULARITÉS
<u>CENTRE VILLE</u> CVA	h ₁₋₁ , h ₁₋₂ , h ₂ , h ₃ , h ₄ , c ₁ , c ₂	Le changement d'usage d'un bâtiment des groupes commerces et services et Habitation peuvent être autorisés suivant la procédure d'usage conditionnel.
CVB	h ₁₋₁ , h ₁₋₂ , h ₂ , h ₃ , h ₄ , c ₁ , c ₂ , c ₃ , a ₃	a ₃ autorisé seulement dans la zone CVB-6; c ₃ prohibé dans la zone CVB-2. Le changement d'usage d'un bâtiment des groupes Commerce et service et Habitation peut être autorisé suivant la procédure d'usage conditionnel.
<u>RÉCRÉATION</u> RB	r ₁ , h ₁₋₁ , c ₅	Le changement d'usage d'un bâtiment des groupes Commerce et service et Habitation peut être autorisé suivant la procédure d'usage conditionnel. L'usage résidence de tourisme, dont la résidence est connectée à une installation septique à vidange totale, à vidange périodique ou datant d'avant 2008 peut être autorisé suivant la procédure d'usage conditionnel.
RC	r ₁ , c ₅	Le changement d'usage d'un bâtiment des groupes Commerce et service et Habitation peut être autorisé suivant la procédure d'usage conditionnel. L'usage résidence de tourisme, dont la résidence est connectée à une installation septique à vidange totale, à vidange périodique ou datant d'avant 2008 peut être autorisé suivant la procédure d'usage conditionnel.
<u>VILLÉGIATURE</u> VA	h ₆ , c ₅	c ₅ , mais uniquement l'usage des résidences de tourisme et est autorisé aux conditions énumérés au chapitre 10.

1. L'article 5.3.2 du règlement no 591 est remplacé par le suivant :

« Aucune marge de recul latérale n'est exigée entre les bâtiments des groupes « Commerce et service », « Industrie » et de la classe d'usage « Habitation collective » du groupe « Habitation » qui sont jumelés ou contigües et qui sont reliés par un ou des murs mitoyens ou par un toit couvrant un passage piétonnier, sauf aux extrémités de ces bâtiments qui ne sont pas contigües à un autre bâtiment. »

2. Le règlement no 591 de zonage est modifié par l'ajout du texte suivant à l'article 8.2 après 4^e alinéa :

« Nonobstant le nombre maximal de bâtiments accessoires prévu au tableau 8.2 de l'article 8.2, il est permis d'avoir, par terrain, une combinaison de deux types de bâtiments accessoires au total parmi les suivants : une remise, un hangar résidentiel et un garage.

3. Le tableau 8.2 de l'article 8.2 du règlement no 591 de zonage est remplacé par le suivant :

Type de bâtiment accessoire	Terrain de moins de 800 m ²	Terrain de 800 m ² à 1 500 m ²	Terrain de plus de 1 500 m ²
Nombre maximal de bâtiments accessoires	2	3	4
Abri d'autos	40% de la superficie de la résidence. Le calcul de la superficie de la résidence exclut la superficie de l'abri d'autos.		
Garage attenant à la résidence, garage incorporé à la résidence	50% de la superficie de la résidence. Le calcul de la superficie de la résidence exclut la superficie du garage (voir section 8.2.2.2 concernant le garage incorporé).		
Garage détaché de la résidence (garage isolé)	Superficie maximale : 56 m ²	Superficie maximale : 84 m ²	Superficie maximale : 112 m ²
	Hauteur maximale : 6 m	Hauteur maximale : 7 m	Hauteur maximale : 7,5 m
Remise	Superficie maximale : 18,5 m ² pour le 1 ^{er} logement et 4,5 m ² par logement additionnel (voir section 8.2.3)		
Hangar résidentiel	Superficie minimale : 18,6 m ² Superficie maximale : 36 m ² (voir section 8.2.3)		
Pavillon	Interdit		45 m ² (voir section 8.2.5)
Kiosque, gloriette, maison d'enfants	14 m ²	17 m ²	23 m ²
Serre autre qu'agricole	14 m ²	23 m ²	36 m ²

4. Le titre et le texte de l'article 8.2.3 du règlement de zonage no 591 est modifié par le suivant :

« 8.2.3 REMISE, HANGAR RÉSIDENTIEL

Une remise ou un hangar résidentiel ne peut pas avoir des murs de plus de 2,5 m de hauteur. Il ne peut pas comporter plus d'un étage ni être doté d'un sous-sol.

Une remise ne peut pas être implantée à moins de 2 m de tout bâtiment principal ni à moins de 1 m de tout bâtiment accessoire.

Un hangar résidentiel ne peut pas être implanté à moins de 3 m de tout bâtiment principal ni à moins de 1 m de tout bâtiment accessoire.

Une remise ou un hangar résidentiel ne peut pas être implantée à moins de 2 m d'une ligne latérale ou d'une ligne arrière si elle est pourvue d'une porte ou d'une fenêtre du côté d'une telle ligne.

Une remise ou un hangar résidentiel ne peut pas être implanté à moins de 0,6 m d'une ligne latérale et d'une ligne arrière, même s'il n'est pourvu d'aucune porte et d'aucune fenêtre du côté d'une telle ligne. »

5. Le règlement no 591 de zonage est modifié par l'ajout du texte suivant à l'article 8.2.4 alinéa 4 :

« Un kiosque et une maison d'enfant ne sont pas inclus dans le compte du nombre de bâtiment secondaire maximum du tableau 8.2. »

6. L'ajout du texte suivant, au nouvel article 12.5 du règlement no 591 de zonage :

« 12.5 Offre d'hébergement en établissement de résidence principale

L'offre d'hébergement en établissement de résidence principale est autorisée comme usage complémentaire au groupe d'usage habitation des classes h₁₋₁, h₁₋₂, h₁₋₃, h₂, h₃ (à l'exception des habitations collectives) et h₄, aux conditions énoncées au chapitre 10 ainsi qu'aux conditions suivantes :

- 1° Dans le cas où un locataire demande l'autorisation, il devra fournir une preuve que l'usage est autorisé par le propriétaire;
- 2° Une seule chambre ou le logement complet doit être loué à un seul groupe de voyageur à la fois;

7. Le texte suivant est retiré de l'article 12.1 2^e alinéa du règlement no 591 de zonage :

« Malgré le premier alinéa, »

8. Le chapitre 10 Résidence de tourisme et l'article 10.1 sont ajoutés au règlement 591 à la suite du chapitre 9 :

Chapitre 10 Résidence de tourisme

10.1 L'offre d'hébergement touristique sous forme de résidence de tourisme (dans les zones autorisées) ou en résidence principale peut être autorisé aux conditions suivantes :

1. L'établissement doit obtenir une attestation conformément à la réglementation provinciale en vigueur.
2. L'établissement doit obtenir l'autorisation de la ville de Trois-Pistoles conformément au règlement des permis et certificats ou son renouvellement annuel avant d'opérer.
3. La résidence doit avoir une installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22). Toutefois, dans le cas où l'installation septique est une vidange périodique, une vidange totale ou a été installé avant 2008, l'autorisation devra suivre la procédure du règlement sur les usages conditionnels;
4. L'offre d'hébergement ne doit pas être aménagée dans un bâtiment accessoire.
5. L'utilisation d'équipements de camping (ex. tente, véhicule récréatif, roulotte, tente-roulotte et autres dispositifs similaires) est interdite sur la même propriété que la résidence de tourisme;

6. L'établissement ne doit pas accueillir plus de 2 personnes par chambres offertes (à l'exception des enfants)

7. Le nombre de chambres à coucher dans la résidence et le nombre de chambre offerte ne devra pas excéder la capacité de l'installation septique, conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);

8. En tout temps lors de la location, une personne responsable et résidante sur le territoire de la ville de Trois-Pistoles ou d'une municipalité limitrophe (le propriétaire ou son requérant dûment autorisé) doit s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et doit pouvoir être rejointe en cas de besoin dans un délai de 12 heures maximum.

9. Les mesures de sécurité incendie suivantes doivent être respectées :

-un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage et dans chaque corridor et puits d'escalier ;

-un extincteur portatif doit être mis à la disposition des clients à chaque étage ;

-le choix, l'installation, l'utilisation, la vérification et l'entretien d'un extincteur portatif doivent être conformes au règlement municipal sur la sécurité incendie.

9. Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la Loi d'interprétation (R.L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette Loi.

Les en-têtes coiffant chaque article sont placés à titre indicatif. Seul le texte de chaque article définit la réglementation applicable.

Aucune disposition du présent règlement ne doit être interprétée de façon à restreindre, annuler ou limiter les pouvoirs qui sont accordés par la loi aux membres du conseil municipal.

10. Le présent règlement entrera en vigueur à la date de sa publication conformément aux dispositions de la Loi.

Philippe Guilbert
Maire

Catherine Fiset
Greffière