



Ville de Trois-Pistoles

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE TROIS-PISTOLES
MRC LES BASQUES**

DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT NO 898 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), ci-après LAU, 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 QU'en vertu de l'article 110.4 de la LAU, 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;

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 QU'une assemblée publique a eu lieu le 11 mars 2024 à la salle du conseil ;

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

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur __,
Et résolu unanimement,

QUE le présent règlement intitulé « Deuxième projet de règlement no 898 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. Les définitions suivantes sont ajoutées à l'article 2.4 « Terminologie » du règlement no 591 :

BUTTE

Faible élévation de terrain naturelle ou artificielle formé de terre ou de sable.

3. La ligne suivante du tableau de l'article 4.11 du règlement no 591 est remplacée par la suivante :

ZONES	USAGES AUTORISÉS	ZONES COMPORTANT DES PARTICULARITÉS
HB	h ₁ -1, h ₁ -2, h ₂ , c ₁ , p ₂	HB-13 : h ₁ -2 et habitation tri familiale exclue; les dispositions de la section 5.6 et de ses sous-sections s'appliquent.

4. Le règlement no 591 de zonage est modifié par l'ajout d'un usage en 6^e point du 1^{er} alinéa de l'article 4.2.6.2 :

« - Un (nombre maximal = 1) entrepreneur en construction, comprenant les usages suivants : Service d'aménagement paysager ou de déneigement, service de réparation et d'entretien de système de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et d'électricité, service de construction excluant les entreprises en excavation. »
5. Le règlement no 591 de zonage est modifié par l'ajout d'un usage en dernier point du 1^{er} alinéa de l'article 4.2.6.2 le point suivant :

« Exception : connexe à cet usage « entrepreneur en construction », l'entreposage extérieur des matériaux et produit en vrac doit avoir une superficie maximale de 150 m², une hauteur maximale de 2 m, et ne doit pas être visible de la route 132 ni de la rue Jean-Rioux. De plus, un écran tampon doit être aménagé entre l'usage et la route 132 conformément aux règles édictées au chapitre 14. »
6. Le règlement no 591 de zonage est modifié en retirant la partie suivante de la dernière phrase du dernier alinéa de l'article 4.2.6.3 :

« entrepreneur en construction (incluant entrepreneur général, électricien, plombier, menuisier, soudeur, paysagiste) »
7. Le règlement no 591 de zonage est modifié en remplaçant le texte de l'article 4.4.1.1 par le suivant :

« Aucun usage industriel ne peut être exercé sur un emplacement où il n'y a pas un bâtiment principal érigé conformément aux dispositions du présent règlement.

Aucune odeur ou gaz en quantité suffisante pour constituer une nuisance ne doit subsister au-delà des limites de l'emplacement.

Aucune vibration terrestre ou chaleur émanant de procédés industriels et perceptibles par les sens de l'homme ne doivent subsister au-delà des limites de l'emplacement.

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux, de phares, de hauts-fourneaux ou d'autres procédés industriels ne doit être visible d'où que ce soit en dehors des limites de l'emplacement.

Les dispositions du chapitre 14 relatives aux écrans tampons et à l'entreposage s'appliquent. »
8. Le règlement no 591 de zonage est modifié en remplaçant le paragraphe 1 du 1^{er} alinéa de l'article 6.3 par le paragraphe suivant :
 1. « Les auvents, avant-toits, balcons, escaliers, galeries, marquises, perrons et terrasses sont autorisés, pourvu que ces constructions et ouvrages n'excèdent pas 5 mètres du mur avant du bâtiment et qu'ils soient distants d'au moins 4,1 m de la ligne avant, sauf pour les zones A et AR du plan de zonage, dans lesquelles ces constructions et ces ouvrages sont autorisés dans la mesure où ils respectent la marge de recul avant. »
9. Le règlement no 591 de zonage est modifié au paragraphe 2 du 1^{er} alinéa de l'article 6.3 en ajoutant la zone HM au début du paragraphe :

« Dans les zones CVA, CVB « , **HM** » et CO du plan de zonage [...] »

10. Le règlement no 591 de zonage est modifié en remplaçant la dernière phrase de l'article 7.12 par la phrase suivante :

« Toutefois, sur recommandation écrite d'un ingénieur ayant étudié la problématique d'ensemble d'inondation du secteur et attestant qu'aucun impact négatif ne sera généré par le projet quant à la sécurité des personnes et des biens, ces interventions peuvent être permises. »

11. Le règlement no 591 de zonage est modifié en remplaçant le chapitre 14 par ce qui suit :

CHAPITRE 14 - ÉCRANS TAMPONS ET ENTREPOSAGE

14.1 ÉCRAN TAMPON

Lorsque spécifié au chapitre 4, un écran tampon doit être aménagé en cours latérales et arrière et maintenu selon l'une ou l'autre des conditions suivantes :

1. Par une clôture et une haie végétale feuillue ayant les caractéristiques suivantes :

Une clôture doit avoir :

- a) Une hauteur de 1,8 mètre minimum et 2,5 mètres maximum;
- b) Doit avoir une opacité de 80%;
- c) Doit être composée de matériaux conformes à l'article 7.4.1 du présent règlement;

La haie végétale feuillue doit avoir :

- d) Une hauteur minimale de 1,5 m et maximale de 2.4 m.

2. Par une plantation ayant les caractéristiques suivantes :

- a) Doit avoir une hauteur à maturité de 2 mètres;
- b) Doit être constituée de conifères;
- c) Chaque arbre doit avoir une distance entre chacun de 5 mètres;
- d) Les arbres doivent atteindre une hauteur de 2 mètres minimum à maturité.

3. Par une combinaison d'une clôture et d'une plantation ayant les caractéristiques des paragraphes 1 et 2, dans le cas où la haie végétale est remplacée par des conifères.

4. Par une bute ayant les caractéristiques suivantes :

- a) Une hauteur de 2 mètres minimum;
- b) Une moyenne d'un conifère par 8 mètres linéaires;
- c) Une moyenne d'un arbuste par 4 mètres linéaires;
- d) Les arbres doivent atteindre une hauteur de 2 mètres minimum à maturité.

5. Par un boisé naturel ayant les conditions suivantes :

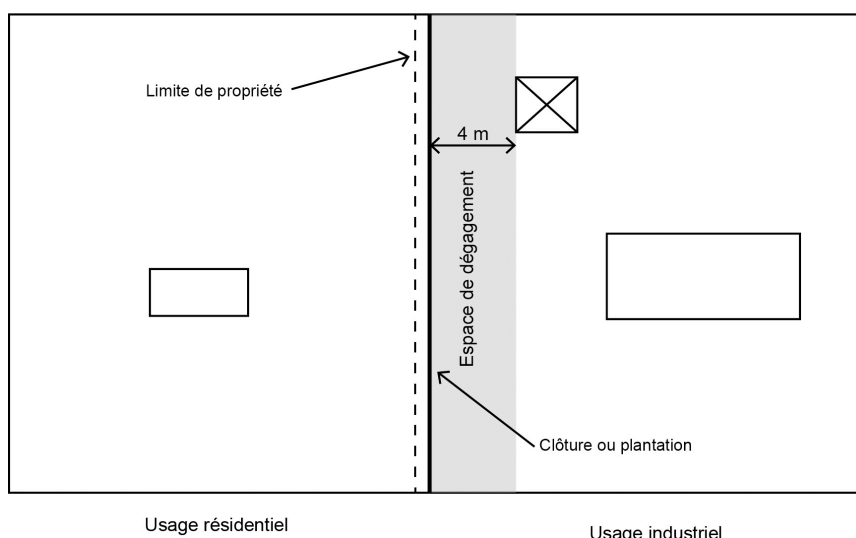
- a) Composé de 30% ou plus de conifères;
- b) Doit avoir une profondeur de 6 mètres minimum.

Dans tous les cas, l'écran tampon doit être érigé sur tout le long de chaque limite d'emplacement d'un usage et doit être implanté dans les 6 mois qui suivent le début de l'exercice de l'usage de l'emplacement ou au plus tard le 15 juin de l'année suivante, si l'usage a commencé après le 30 septembre.

14.2 ESPACE DE DÉGAGEMENT

Dans tous les cas, lors de l'aménagement d'une zone tampon, un espace de 4 mètres entre la clôture et tout bâtiment ou entreposage de l'usage doit être conservé, tel que démontré au croquis ci-dessous. Cet espace doit être gazonné ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Il est interdit de circuler à l'intérieur de cet espace avec des véhicules autres que ceux qui servent à son entretien.

Délimitation de l'espace de dégagement (voir croquis ci-dessous) :



14.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN TAMPON SELON CERTAINS USAGES

Dans tous les cas suivants, les dispositions de l'article 14.1 doivent être respectées :

1. Un usage commercial adjacent à un usage résidentiel;
2. Un usage industriel adjacent à un usage résidentiel;
3. Un usage situé dans la zone I-1.

14.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UN USAGE ADJACENT À LA ROUTE 132

Un écran tampon doit être aménagé selon les dispositions de l'article 14.1 pour tous les usages commerciaux dont l'entreposage est autorisé et adjacent à la 132 ainsi que les usages industriels adjacent à la route 132.

14.5 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

L'entreposage est permis selon les conditions suivantes :

1. Doit être complémentaire à l'usage principal;
2. Doit être pour un usage commercial ou industriel;
3. Doit être situé en cours latérales ou arrière;
4. Ne doit pas empiéter dans l'espace de dégagement de l'écran tampon;
5. Ne doit pas excéder 75% de la superficie totale des cours latérales ou arrière;
6. Lorsque l'usage est industriel et adjacent à un usage résidentiel, la hauteur maximale de l'entreposage est de 4 mètres;
7. Lorsque l'usage est commercial et adjacent à un usage résidentiel, la hauteur maximale de l'entreposage est de 3 mètres.

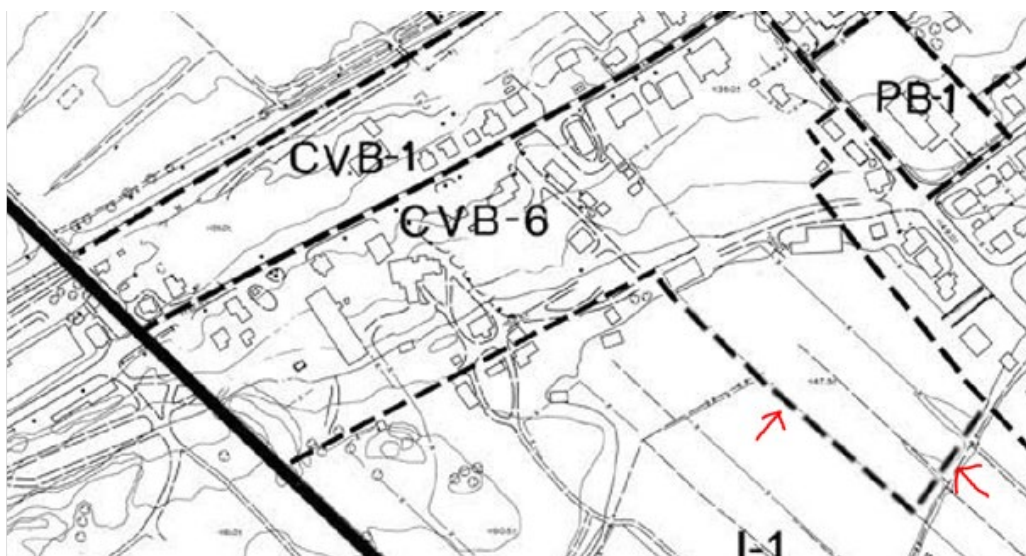
14.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ENTREPOSAGE DE LA ZONE I-1

Au sein d'un emplacement situé dans la zone I-1, l'entreposage est permis selon les conditions suivantes :

1. Doit être complémentaire à l'usage principal;
2. Doit être situé en cours latérales ou arrière;
3. Ne doit pas empiéter dans l'espace de dégagement de l'écran tampon
4. Ne doit pas excéder 75% de la superficie totale des cours latérales ou arrière;
5. La hauteur maximale de l'entreposage est de 4 mètres;
6. Aucun entreposage extérieur ne peut être réalisé avant que ne soit implanté un bâtiment principal;
7. Les conditions de l'article 14.2 concernant l'espace de dégagement doivent être respectées sur toutes les limites d'emplacement.

12. L'annexe A « Plan de zonage » du Règlement no 591 de zonage est modifié comme suit :

La zone CVB-6 du plan de zonage du Règlement n° 591 de zonage est agrandie à même la zone I-1. Le tout tel que montré sur l'illustration suivante (*les flèches rouges ne sont qu'à titre indicatif pour aider à repérer la modification*) :



13. Le règlement no 591 de zonage est modifié par l'ajout à la fin du 1^{er} alinéa de l'article 20.1.3 le texte suivant :

« Nonobstant ce qui précède, lorsque l'emplacement d'une station de service, un poste d'essence ou un lave-auto n'est pas adjacent à un usage résidentiel, seules les dispositions du tableau 5.5.1 s'appliquent. »

14. 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.

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

Philippe Guilbert
Maire

Catherine Fiset
Greffière