



**QUÉBEC**

**MRC DU ROCHER-PERCÉ**

**VILLE DE PERCÉ**

### **RÈGLEMENT NUMÉRO 489-2015**

---

Règlement modifiant le *Règlement de zonage* numéro 436-2011 afin de modifier certaines dispositions et afin d'assurer la concordance au *Plan d'urbanisme* de la Ville de Percé, tel que modifié par le règlement numéro 488-2015, ainsi qu'au *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC du Rocher Percé, tel que modifié par le règlement numéro 287-2014

---

- ATTENDU QUE** la Ville de Percé a adopté, le 3 juillet 2012, le *Règlement de zonage* numéro 436-2011 ;
- ATTENDU QUE** la Ville de Percé peut, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q. chap. A-19, modifier son règlement de zonage ;
- ATTENDU QUE** la Ville souhaite modifier certaines dispositions ayant trait à certains usages autorisés dans certaines zones, aux matériaux de revêtement extérieur, aux cantines mobiles et aux normes de remblai et de déblai ;
- ATTENDU QUE** ce règlement est également adopté pour fins de concordance au *Plan d'urbanisme* de la Ville de Percé, tel que modifié par le règlement numéro 488-2015, et au *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC du Rocher-Percé, tel que modifié par le règlement numéro 287-2014 ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 3 mars 2015 ;
- ATTENDU QU'** un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance régulière du 3 mars 2015 ;

**ATTENDU QU'** une consultation publique a été tenue afin d'expliquer le règlement et les conséquences de son adoption le 1<sup>er</sup> avril 2015 ;

**ATTENDU QU'** un deuxième projet de règlement a été adopté, le 7 avril 2015, en retirant le paragraphe 3° de l'article 3 ;

**EN CONSÉQUENCE**, le conseil décrète ce qui suit :

### **ARTICLE 1 : PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **ARTICLE 2 : PLAN DE ZONAGE**

Le plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* numéro 436-2011 est modifié de la manière suivante :

- 1° Dans le **secteur de Fort-Prével**, la limite sud de la zone numéro 004-Rec est agrandie au sud, entre la voie ferrée et la limite ouest de la zone 005-Ha, à même une partie de la zone 007-Af qui est réduite d'autant ;
- 2° Dans le **secteur de la rivière Portage**, la zone numéro 038.1-Rec est créée à même une partie de la zone 038-Af qui est réduite d'autant ;
- 3° Dans le **secteur de Malbaie**, la zone 033-Cn est agrandie au nord du chemin Vauquelin à même une partie de la zone 002-Af qui est réduite d'autant ;
- 4° Dans le **secteur de Val-d'Espoir**, la zone 058-Ha est agrandie du côté nord-ouest de la route de Val-d'Espoir à même la zone 056-Af qui est réduite d'autant, ce jusqu'à la zone 057-M.

Les extraits du plan de zonage modifié peuvent être consultés à l'annexe 1 du présent règlement.

### **ARTICLE 3 : GRILLES DES SPÉCIFICATIONS**

Les grilles de spécifications, faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*, sont modifiées de la manière suivante :

- 1° Le cahier des grilles de spécifications est modifié par l'ajout de la grille correspondant à la zone **038.1-Rec**, comprenant les normes suivantes :
  - a) Usages permis :
    - H5 – Résidence de villégiature ;
    - R1 – Activités récréatives extérieures à faible impact ;
    - F2 – Activités sportives de chasse, de pêche et de piégeage ;

- F3 – Conservation du milieu naturel ;
  - Un chalet ou un groupe de chalet en location de la classe d'usages "C6 - Hébergement touristique".
- b) Autres normes applicables : les normes d'implantation et de dimension des bâtiments sont les mêmes que dans la zone 038-Af.
- 2° Les grilles des spécifications des zones indiquées au sous-paragraphe a) sont modifiées en abrogeant la hauteur minimale en étage pour un bâtiment principal :
- a) **Zones concernées** : 011-Ha, 013-Ha, 013.1-Rec, 016-Ha, 017-Ha, 020-Ha, 022-I, 024-Ha, 025-Ha, 028-M, 044-Ha, 045-Rec, 047-Ha, 048-Ha, 076-M, 086-Rec, 096-M, 099-M, 201-Af, 202-Af, 203-Cn, 204-Ct, 205-Af, 206-Ct, 207-M, 208-Ha, 212-Ha, 213-Ha, 215-Ct, 216-Ha, 217-Ct, 219-Hx, 222-Ct, 224-Ha, 225-Ha, 227-Ct, 228-Rec, 229-P, 230-Cn, 232-Cn, 233-Ct, 234-Rec, 235-Ha, 236-Ct, 237-Rec, 240-Ct, 241-C, 243-Rec, 244-Ct, 245-Ct, 246-Ct, 247-Ct, 251-Ct, 252-Af, 253-Ct, 254-Ha, 255-Ha, 256-Ct, 257-Ct, 259-Ha, 260-Af, 261-Hx, 262-Rec, 264-P, 265-Ha, 266-Ct et 268-Ct.
- 3° [Retiré]
- 4° Les grilles des spécifications des zones indiquées au sous-paragraphe a) sont modifiées en ajoutant les cantines mobiles comme usage spécifiquement autorisé.
- a) **Zones concernées**: 006-I, 046-I, 083.2-I, 090-I, 090.1-I, 097-I, 098-I et 101-I et 104-I;
- 5° Les grilles des spécifications des zones indiquées au sous-paragraphe a) sont modifiées en ajoutant la classe d'usages « I1 – Entreprise artisanale » comme classe d'usages autorisée.
- a) **Zones concernées**: 054-A, 065-A, 074.1-A, 074.2-A, 075-A.
- 6° La grille des spécifications de la zone 101-I est modifiée en ajoutant, comme usage spécifiquement autorisé, les usages suivants :
- a) Entreposage de remorques sous réserve du respect des normes prescrites à l'article 382.3 » ;
- b) Utilisation de conteneurs à des fins d'entreposage sous réserve du respect des normes prescrites à l'article 382.4 » ;
- La grille des spécifications de la zone 101-I est également modifiée en ajoutant la sous-section intitulée « Normes spécifiques de construction » à la section « Autres dispositions particulières » et prescrivant :
- a) « L'utilisation de conteneurs à des fins de construction (assemblage de conteneurs) est autorisée sous réserve du respect des normes du Code national du bâtiment en vigueur et du dépôt de plans et devis certifiés par un architecte ou un ingénieur. »

Les grilles de spécification ainsi modifiées peuvent être consultées à l'annexe 2.

#### **ARTICLE 4 : MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR**

Le contenu de l'article 127 est remplacé par ce qui suit :

##### **« 127. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEURS PROHIBÉS POUR LES MURS EXTÉRIEURS D'UN BÂTIMENT**

Sous réserve de normes plus restrictives, sont prohibés comme matériaux de revêtement extérieur des murs extérieurs d'un bâtiment principal ou accessoire les matériaux énumérés ci-après :

- 1° la mousse isolante, par exemple l'uréthane, le papier pare-vapeur ou pare-air, le papier goudronné ou minéralisé ou tout autre isolant thermique ;
- 2° le papier, un carton, une tôle imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou un autre matériau naturel, en paquet, en rouleau ou en carton-planche ;
- 3° toute peinture ou enduit de mortier imitant ou tendant à imiter un matériau ;
- 4° une tôle de métal, à l'exception d'un des matériaux suivants et uniquement dans le cas d'un usage du groupe « I – Industriel » :
  - a) une tôle de cuivre ou d'aluminium prépeinte ;
  - b) une tôle d'acier galvanisé ;
  - c) une tôle d'acier émaillé prépeinte ;
  - d) une tôle d'acier inoxydable ;
  - e) une tôle conçue spécifiquement pour le revêtement d'un mur extérieur et traitée en usine pour résister aux intempéries.
- 5° tout bloc de béton non nervuré et tout enduit de béton imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique ;
- 6° la fibre de verre ;
- 7° les matériaux contenant de l'amiante et la tôle embossée sauf lorsqu'il s'agit d'une partie de revêtement du même genre sur un bâtiment déjà construit, uniquement pour remplacer des éléments endommagés du même matériau ;
- 8° tout aggloméré non conçu pour l'extérieur, tout panneau-particule (press wood), tout panneau de contreplaqué (plywood) ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale ;
- 9° tout bardeau ou matériau recouvert, enduit ou imbibée d'asphalte ou de goudron appliqué sur un mur et apparent de l'extérieur ;
- 10° les pellicules de polyéthylène, sauf pour les serres.

En plus du présent article, la grille de spécification peut prescrire, par zone, des normes plus restrictives relativement aux matériaux de revêtement extérieur.

« L'article 130 intitulé « Matériaux de revêtement extérieur spécifiquement prohibés pour les murs d'un bâtiment » est abrogé.

## **ARTICLE 5 : REMBLAI ET DÉBLAI**

Le contenu de l'article 239 du *Règlement de zonage* est remplacé par ce qui suit :

### **« 239. OPÉRATIONS DE REMBLAI ET DÉBLAI AUTORISÉES**

Une opération de remblai et de déblai est autorisée uniquement dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° un remblai ou un déblai d'une hauteur maximale de 0,3 mètre pour des fins d'aménagement paysager uniquement ;
- 2° un remblai ou un déblai projeté dans le cadre d'une demande de permis de construction pour un bâtiment principal, sous réserve du respect des critères et objectifs relatifs aux remblais et déblais, prescrits par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*. Si le permis de construction n'est pas assujéti à ce règlement, les normes applicables sont les mêmes que celles prescrites au paragraphe 3° ;
- 3° un remblai ou un déblai sur un terrain où un bâtiment principal est déjà implanté ; dans ce cas, les normes suivantes s'appliquent :
  - a) la hauteur d'un remblai ne peut excéder la hauteur de la rue sur laquelle le terrain concerné est adjacent ;
  - b) aucune partie d'un remblai ou d'un déblai ne peut excéder une hauteur de 1,0 mètre par rapport à la hauteur naturelle de toute partie du terrain, ni 1,0 mètre par rapport au niveau moyen du sol d'un terrain voisin, mesuré sur les lignes mitoyennes.

Dans tous les cas, une opération de remblai ou de déblai est autorisée si elle est réalisée dans un milieu autre qu'une forte pente, un milieu humide, une zone inondable, une zone d'érosion ou dans la bande de protection d'une zone d'érosion, ou une zone de glissement de terrain, un lac, un cours d'eau, une zone de conservation ou une rive.

L'article 239.1 suivant est ajouté à la suite de l'article 239 :

### **« 239.1 AUTRES NORMES APPLICABLES À UNE OPERATION DE DÉBLAI OU DE REMBLAI**

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute opération de remblai ou de déblai :

- 1° une opération de remblai ou de déblai doit être réalisée entre le 1er mai et le 1er novembre d'une même année, sauf dans le cas d'une excavation pour l'implantation d'une construction et dans le cas de travaux publics ;

- 2° la surface d'un remblai ou d'un déblai doit être ensemencée ou plantée de végétaux, sauf si des aménagements en dur sont prévus tels qu'une entrée charretière, une terrasse ou un passage. L'ensemencement ou la plantation est réalisé entre le 1er mai et le 1er novembre d'une même année ;
- 3° lorsqu'un remblai ou un déblai comprend un talus, la pente du talus doit être d'au plus 50 %.

un matériau de remblai doit être constitué d'un élément autre qu'un déchet, un rebut, un morceau de fer, un matériau ou un résidu de construction ou de démolition, un morceau de pavage, un produit dangereux, de bois ou de sol contaminé

#### **ARTICLE 6 : ENTREPOSAGE DE REMORQUES**

L'article 382.3 suivant intitulé « Normes spécifiques applicables à l'entreposage de remorques » est ajouté au chapitre 21 du *Règlement de zonage* :

##### **« 382.3 NORMES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'ENTREPOSAGE DE REMORQUES**

L'entreposage de remorques est autorisé uniquement lorsqu'indiqué à la grille des spécifications de la zone concernée comme usage spécifiquement autorisé, et sous réserve du respect des normes spécifiques suivantes :

- 1° les remorques ne sont pas visibles de l'emprise de la route 132 ;
- 2° le pourtour de l'aire d'entreposage des remorques est ceinturé par un écran visuel conforme à l'article 375 du présent règlement, intitulé « Type d'aménagement permis pour un écran protecteur » ;
- 3° aucune remorque ne peut être entreposée à moins de 25 mètres d'un terrain où est autorisé un usage du groupe « H – Habitation » ;
- 4° l'entreposage est conforme à toute autre règlement applicable, notamment le *Règlement sur les nuisances* en vigueur.

Pour l'application du présent article, le terme « remorque » comprend les remorques utilisées pour du transport de marchandise à des fins commerciales ou industrielles. »  
Malgré l'article 133, une telle remorque peut servir à des fins d'entreposage.

#### **ARTICLE 7 : UTILISATION DE CONTENEURS À DES FINS D'ENTREPOSAGE**

L'article 382.4 suivant intitulé « Normes spécifiques applicables à l'utilisation de conteneurs à des fins d'entreposage » est ajouté au chapitre 21 du *Règlement de zonage* :

#### **« 382.4 NORMES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'UTILISATION DE CONTENEUR À DES FINS D'ENTREPOSAGE »**

L'utilisation de conteneurs à des fins d'entreposage est autorisée uniquement lorsqu'indiqué à la grille des spécifications de la zone concernée comme usage spécifiquement autorisé et sous réserve du respect des normes spécifiques suivantes :

- 1° les conteneurs ne sont pas visibles de l'emprise de la route 132 ;
- 2° le pourtour de l'aire d'entreposage des conteneurs est ceinturé par un écran visuel conforme à l'article 375 du présent règlement, intitulé « Type d'aménagement permis pour un écran protecteur » ;
- 3° aucun conteneur ne peut être entreposée à moins de 25 mètres d'un terrain où est autorisé un usage du groupe « H – Habitation » ;
- 4° l'entreposage est conforme à toute autre règlement applicable, notamment le *Règlement sur les nuisances* en vigueur. »

#### **ARTICLE 8 : TRAVAUX ADMISSIBLES À UNE DÉROGATION EN ZONE INONDABLE**

L'article 306 intitulé « Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation dans une zone de grand courant d'une plaine inondable de récurrence 0-20 ans » du *Règlement de zonage* est modifié par l'abrogation, au paragraphe 9°, du sous-paragraphe a) suivant : « l'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes, ou portuaires ».

#### **ARTICLE 9 : CARTOGRAPHIE DES CHEMINS PUBLICS**

L'article 341 intitulé « Lisière boisée en bordure de certains chemins publics » du *Règlement de zonage* est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant : « Les chemins publics concernés par les présentes normes sont illustrés sur la carte apparaissant à l'annexe L du présent règlement ».

La carte des chemins publics concernés est ajoutée à l'annexe L du *Règlement de zonage* et peut être visualisée à l'annexe 3 du présent règlement.

#### **ARTICLE 10 : CARTOGRAPHIE DES CHEMINS PRIMAIRES ET SECONDAIRES**

L'article 344 intitulé « Dispositions relatives à l'encadrement visuel le long de certains chemins publics » est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant : « Les chemins primaires et secondaires concernés par les présentes normes sont illustrés sur la carte apparaissant à l'annexe M du présent règlement ».

La carte des chemins primaires et secondaires concernés est ajoutée à l'annexe M du *Règlement de zonage* et peut être visualisé à l'annexe 4 du présent règlement.

**ARTICLE 11 : DÉFINITION**

Les définitions suivantes sont ajoutées au chapitre 23 intitulé « Index terminologique » :

**« ENCADREMENT VISUEL**

Signifie le paysage visible jusqu'à une distance de 1 kilomètre à partir de tout chemin identifié comme chemin primaire, et de 0,5 kilomètre à partir de tout chemin identifié comme chemin secondaire, le tout tel qu'illustré sur la carte intitulé « Carte des chemins primaires et secondaires concernés » et apparaissant à l'annexe M du *Règlement de zonage*. » .

**ARTICLE 12 : MODIFICATIONS RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES**

Le premier alinéa de l'article 345 intitulé « Exceptions nécessitant un rapport d'ingénieur forestier » du *Règlement de zonage* est remplacé par l'alinéa suivant : « Les dispositions énoncées à la section 1 ne s'appliquent pas dans les cas suivants : »

Le premier alinéa de l'article 346 intitulé « Autres exceptions » du *Règlement de zonage* est remplacé par l'alinéa suivant : « Les dispositions énoncées aux articles 339, 340 et 341 ne s'appliquent pas dans les cas suivants : »

**ARTICLE 13 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ À PERCÉ, ce 5<sup>e</sup> jour de mai 2015.**

---

**André Boudreau,  
Maire**

---

**Gemma Vibert,  
Greffière**

**ANNEXE 1 : PLAN DE ZONAGE PROJETÉ (EXTRAITS)**

**ANNEXE 2 : GRILLES DE SPÉCIFICATIONS PROJETÉES (EXTRAITS)**

**ANNEXE 3 : CARTOGRAPHIE DE L'ANNEXE L (CHEMINS PUBLICS)**

**ANNEXE 4 : CARTOGRAPHIE DE L'ANNEXE M (CHEMINS PRIMAIRES ET  
SECONDAIRES)**