

PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 595-2022

Règlement modifiant le *Règlement de zonage* numéro 436-2011 afin d'assurer la concordance au Programme particulier d'urbanisme du Piémont du mont Sainte-Anne adopté le 6 avril 2021.

ATTENDU QUE la Ville de Percé a adopté, le 3 juillet 2012, le *Règlement de zonage* numéro 436-2011;

ATTENDU QUE la Ville doit modifier son règlement de zonage afin d'assurer la concordance au Programme particulier d'urbanisme du Piémont du mont Sainte-Anne;

ATTENDU QU' un avis de motion a été donné lors de la séance du _____;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

SECTION I – MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 436-2011

ARTICLE 2. AJOUT DE DISPOSITION A L'ARTICLE 63 RELATIF A LA MIXITÉ DES BÂTIMENTS

Le paragraphe 3° suivant est ajouté au premier alinéa de l'article 63. BÂTIMENT À USAGES MIXTES :

« 3° En plus des dispositions des paragraphes précédents, dans le cas des bâtiments à usages mixtes de la zone 269-Ct, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent :

- a) Le premier paragraphe du présent alinéa ne s'applique pas;
- b) Les usages de la classe d'usages C2 – Vente au détail et services, à l'exception des services personnels, sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée;
- c) Les logements sont autorisés uniquement aux étages au-dessus du rez-de-chaussée. »

ARTICLE 3. AJOUT D'UN ARTICLE RELATIF À LA LARGEUR MINIMALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DANS LA ZONE 269-CT

L'article suivant est ajouté à la suite de l'article 115.1 :

« 115.2 LARGEUR MINIMALE PARTICULIÈRE

En plus des largeurs minimales inscrites au tableau 2 de l'article 115, la largeur minimale d'un bâtiment principal situé dans la zone 269-Ct est égale à 70 % de la largeur du lot. »

ARTICLE 4. MODIFICATION À L'ARTICLE 155 - EXEMPTION DES STATIONNEMENTS POUR LA ZONE 269-CT

L'article 155 EXEMPTION DE FOURNIR DES CASES DE STATIONNEMENT est modifié en remplaçant « 240-Ct et 241-C » par « 240-Ct, 241-C, 269-Ct, 270-Rec et 271-Rec » à la première ligne du premier alinéa.

ARTICLE 5. AJOUT D'UN ARTICLE RELATIF AU POURCENTAGE D'OUVERTURE DES FAÇADES

L'article suivant est ajouté à la suite de l'article 129 :

« 129.1 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX OUVERTURES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Pour les bâtiments principaux situés dans la zone 269-Ct, le pourcentage d'ouverture minimal pour toute façade du rez-de-chaussée donnant sur une rue est de 30 %. »

ARTICLE 6. AJOUT D'UN ARTICLE RELATIF À LA DISTANCE ENTRE UN BÂTIMENT ET UNE AIRE DE STATIONNEMENT

L'article suivant est ajouté à la section 5 à la suite de l'article 163 :

« 163.1 DISTANCE MINIMALE ENTRE UN BÂTIMENT ET UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Pour la zone 269-Ct, une aire de stationnement doit se situer à une distance minimale de 2 m d'un bâtiment. »

ARTICLE 7. AJOUT D'UN ARTICLE RELATIF À LA LOCALISATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT SPÉCIFIQUE À CERTAINES ZONES

L'article suivant est ajouté à la suite de l'article 163.1 :

« 163.2 LOCALISATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT SPÉCIFIQUE À CERTAINES ZONES

Pour la zone 223-P et la zone 269-Ct, aucune aire de stationnement n'est autorisée en cour avant et en cour latérale. »

ARTICLE 8. MODIFICATION À L'ARTICLE 167 – AIRE DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

L'article 167 LOCALISATION D'UNE AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT est modifié en ajoutant l'alinéa suivant à la fin de l'article :

« Malgré le premier alinéa, un bâtiment situé dans la zone 269-Ct peut avoir une aire de chargement et de déchargement et son tablier de manoeuvre situées sur un terrain autre que l'usage desservi. De plus, une aire de chargement et déchargement peut desservir plus d'un bâtiment. »

ARTICLE 9. MODIFICATION À L'ARTICLE 191 RELATIVE AUX TERRASSES

L'alinéa suivant est ajouté à la fin de l'article 191 TERRASSE :

« Les paragraphes 1° et 11° du premier alinéa ne s'applique pas à la zone 269-Ct. »

ARTICLE 10. AJOUT DE DISPOSITIONS RELATIVES AUX « PANNEAUX-SANDWICH »

L'article suivant est ajouté à la suite de l'article 281 :

« 281.1 ENSEIGNE SUR CHEVALET

Les enseignes amovibles sur chevalet (panneaux-sandwich) sont autorisées sans certificat d'autorisation et doivent respecter les dispositions suivantes :

Tableau 8.1 : Dispositions relatives aux enseignes sur chevalet

Dispositions	Normes
Dimension maximale	– Largeur : 70 cm – Hauteur : 120 cm
Nombre maximal	– 1 enseigne sur chevalet par établissement
Matériaux	– Les matériaux composant l'enseigne doivent être rigides et fixés au support. – L'enseigne et son support doivent être composés de matériaux de bois.
Ancrage	– L'enseigne sur chevalet ne peut pas être ancrée au sol et doit rester amovible.
Période d'affichage	– La période d'affichage s'étend du 15 mai au 15 novembre. – L'enseigne doit être remise à l'intérieur du bâtiment hors des heures d'ouverture.
Implantation et dégagement	– L'enseigne doit être installée en cour avant ou latérale de l'établissement qu'elle dessert. – L'enseigne ne doit pas causer d'entrave à la circulation piétonne ou autre. – L'enseigne doit être installée à une distance minimale de 1,5 m de toute porte, mobilier urbain et arbre.

SECTION II – MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE

ARTICLE 11. MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage est modifié de la façon suivante :

- En créant la zone 269-Ct à même la zone 219-Hx et d'une partie de la zone 236-Ct;
- En créant les zones 270-Rec et 271-Rec à même la zone 219-Hx et suivant les limites du périmètre urbain;
- En conservant l'espace résiduel de la zone 219-Hx;
- En corrigeant les limites adjacentes aux nouvelles zones 269-Ct et 270-Rec, soit les limites des zones 223-P, 224-P, 233.1-Ct, 236-CT afin que celles-ci suivent les limites du cadastre.

Tel que présenté à la figure 1 ci-après.

Figure 1 : Extrait du plan de zonage en vigueur (avant) et à la suite des modifications du présent règlement (après)



SECTION III – MODIFICATION AUX GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

ARTICLE 12. MODIFICATION AUX GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES ZONES 220-P ET 223-P AFIN DE PERMETTRE LES LIEUX DE RASSEMBLEMENT

Les grilles des spécifications pour les zones 220-P et 223-P sont modifiées afin d'ajouter l'usage spécifiquement autorisé « lieu de rassemblement » à la section « USAGES PARTICULIERS ».

ARTICLE 13. AJOUT DES NOUVELLES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS POUR LES ZONES 269-CT, 270-REC ET 271-REC

Les grilles de spécifications pour les nouvelles zones 269-Ct, 270-Rec et 271-Rec présentées en annexe A du présent règlement de modification feront parties intégrantes du règlement de zonage.

ARTICLE 14. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Percé, ce _____.

Cathy Poirier,
Mairesse

Gemma Vibert,
Greffière

ANNEXE A - NOUVELLES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le _____ 2011	ZONE 220-P
--------------------------	-------------------

USAGES AUTORISÉS

GROUPE D'USAGES / H - HABITATION		Isolé	Jumelé	En rangée
H1	Logement	Nombre minimal de logements	1	
		Nombre maximal de logements	2	
H2	Habitation avec services communautaires			
GROUPE D'USAGES / P - PUBLIC				
P3	Éducation			
P4	Services religieux, culturel et patrimonial			

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisés
Un stationnement commercial
Un centre communautaire et un lieu de rassemblement de la classe d'usages C7 - Loisirs et divertissement

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale	10 m		
Marge de recul latérale minimale	2 m		
Marge de recul latérale combinée minimale	6 m		
Marge de recul arrière minimale	9 m		
Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur minimale			
Hauteur maximale	2½ étages	Une église	aucune hauteur maximale

AFFICHAGE

Type de milieu	2 - Arrondissement naturel et site patrimonial
----------------	--

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Revêtement extérieur	Seul le bois est autorisé selon l'article 129
----------------------	---

RÈGLEMENT NUMÉRO 436-2011 SUR LE ZONAGE DE LA VILLE DE PERCÉ	ZONE 220-P
---	-------------------

Grille modifiée en vertu du Règlement d'amendement numéro 595-2022 (projet)

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le _____ 2011	ZONE 223-P
--------------------------	-------------------

USAGES AUTORISÉS

GROUPE D'USAGES / H - HABITATION		Isolé	Jumelé	En rangée
H1	Logement	Nombre minimal de logements	3	
		Nombre maximal de logements	12	
H2	Habitation avec services communautaires			
H3	Maison de chambres et de pension			
GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR				
R1	Activités récréatives extérieures à faible impact			

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisés
Un centre communautaire et un lieu de rassemblement de la classe d'usages C7 - Loisirs et divertissement

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Implantation	Norme générale	Normes particulières
Marge de recul avant minimale	6 m	
Marge de recul latérale minimale	2 m	
Marge de recul latérale combinée minimale	6 m	
Marge de recul arrière minimale	9 m	
Dimensions	Norme générale	Normes particulières
Hauteur minimale		
Hauteur maximale	2½ étages	

AFFICHAGE

Type de milieu	1 - Résidentiel
----------------	-----------------

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Revêtement extérieur	Seul le bois est autorisé selon l'article 129
----------------------	---

RÈGLEMENT NUMÉRO 436-2011 SUR LE ZONAGE DE LA VILLE DE PERCÉ	ZONE 223-P
---	-------------------

Grille modifiée en vertu du Règlement d'amendement numéro 595-2022 (projet)

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le XX 2022-XX-XX	ZONE 269-Ct
------------------------------------	--------------------

USAGES AUTORISÉS				
GROUPE D'USAGES / H - HABITATION		Isolé	Jumelé	En rangée
H1 Logement	Nombre minimal de logements	1	1	
	Nombre maximal de logements	2	2	
GROUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				
C1 Services administratifs				
C2 Vente au détail et services				
C3 Restaurant et traiteur				
C7 Loisirs et divertissement				
C12 Animation publique				

GROUPE D'USAGES / P - PUBLIC	
P1 Services de la santé sans hébergement	
P4 Services religieux, culturel et patrimonial	

USAGES PARTICULIERS	
Spécifiquement autorisés	
Un stationnement à titre d'usage principal, appartenant à un organisme public ou para-public	
Un atelier d'artisan ou une entreprise artisanale de la classe d'usage I1	
Un bar, une brasserie ou une taverne de la classe d'usages C4 - Débit d'alcool	

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Implantation	Norme générale	Normes particulières
Marge de recul avant minimale	1 m	La marge de recul avant minimale pour les terrains situés sur le coté nord de la rue XX , est de 3,5 m
Marge de recul avant maximale	2 m	La marge de recul avant maximale pour les terrains situés sur le coté nord de la rue XX , est de 4 m
Marge de recul latérale minimale	1,5 m	
Marge de recul latérale combinée minimale	3 m	
Marge de recul arrière minimale	2,5 m	
Dimensions	Norme générale	Normes particulières
Hauteur minimale	2 étage	
Hauteur maximale	2,5 étages	
Largeur minimale de la façade avant	70 % de la largeur du terrain	

AFFICHAGE	
Type de milieu	2 - Arrondissement naturel et site patrimonial

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Revêtement extérieur	L'article 129 s'applique à la présente zone (déclin ou bardeau de bois uniquement)
Pourcentage d'ouverture en façade sur rue	L'article 129.1 s'applique, au rez-de-chaussée, les façades donnant sur une rue, doivent avoir un pourcentage d'ouverture minimal de 30%
Implantation des usages	L'article 63 s'applique : - Les usages de la classe d'usages C2 – Vente au détail et services, à l'exception des services personnels, sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée - Les logements sont autorisés uniquement aux étages au dessus du rez-de-chaussée

RÈGLEMENT NUMÉRO 436-2011 SUR LE ZONAGE DE LA VILLE DE PERCÉ	ZONE 269-Ct
---	--------------------

Grille modifiée en vertu du Règlement d'amendement numéro **595-2022 (projet)**

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le XX 2022-XX-XX	ZONE 270-Rec
------------------------------------	---------------------

USAGES AUTORISÉS	
GROUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	
C12	Animation publique
GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR	
R1	Activités récréatives extérieures à faible impact
GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR	
F3	Conservation du milieu naturel

USAGES PARTICULIERS	
Spécifiquement autorisés	
« Lieu de rassemblement et une scène extérieur » de la classe d'usage C7 - Loisirs et divertissement	
Un stationnement à titre d'usage principal, appartenant à un organisme public ou para-public	

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Implantation	Norme générale	Normes particulières
Marge de recul avant minimale	2 m	
Marge de recul latérale minimale	2 m	
Marge de recul latérale combinée minimale	4 m	
Marge de recul arrière minimale	2 m	
Dimensions	Norme générale	Normes particulières
Hauteur minimale		
Hauteur maximale	2½ étages	

AFFICHAGE	
Type de milieu	2 - Arrondissement naturel et site patrimonial

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Revêtement extérieur	L'article 129 s'applique à la présente zone (déclin ou bardeau de bois uniquement)

RÈGLEMENT NUMÉRO 436-2011 SUR LE ZONAGE DE LA VILLE DE PERCÉ	ZONE 270-Rec
---	---------------------

Grille modifiée en vertu du Règlement d'amendement numéro **595-2022 projet**)

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le **XX 2022-XX-XX**

ZONE 271-Rec

USAGES AUTORISÉS

GROUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES

C12 Animation publique

GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR

R1 Activités récréatives extérieures à faible impact

R2 Activités récréatives extérieures à impact majeur

GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR

F3 Conservation du milieu naturel

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisés

« Groupes de chalets » de la classe d'usage C6 - Hébergement touristique

« Lieu de rassemblement et une scène extérieur » de la classe d'usage C7 - Loisirs et divertissement

Un stationnement à titre d'usage principal, appartenant à un organisme public ou para-public

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Implantation	Norme générale	Normes particulières
Marge de recul avant minimale	2 m	
Marge de recul latérale minimale	2 m	
Marge de recul latérale combinée minimale	4 m	
Marge de recul arrière minimale	2 m	
Dimensions	Norme générale	Normes particulières
Hauteur minimale		
Hauteur maximale	2½ étages	

AFFICHAGE

Type de milieu	2 - Arrondissement naturel et site patrimonial
----------------	--

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Revêtement extérieur L'article 129 s'applique à la présente zone (déclin ou bardeau de bois uniquement)

RÈGLEMENT NUMÉRO 436-2011 SUR LE ZONAGE DE LA VILLE DE PERCÉ

ZONE 271-Rec

Grille modifiée en vertu du Règlement d'amendement numéro **595-2022 (projet)**