

RÈGLEMENT 247-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 160-2017 AFIN DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS

CONSIDÉRANT QUE les pouvoirs attribués par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à la Municipalité de Pierreville ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Pierreville applique sur son territoire un règlement de zonage et qu'il apparaît nécessaire d'apporter des modifications à ce règlement ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que la Municipalité de Pierreville modifie le règlement de zonage no 160-2017 ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent projet de règlement a été donné lors de la séance du conseil tenue le 14 novembre 2023 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère Josée Bussièrès

Appuyée par la conseillère Marie-Pier Guévin-Michaud

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents, que le Conseil de la municipalité de Pierreville décrète et statue par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2.

Ajouter à l'article no 15.1 *Les groupes habitation* l'usage suivant :

Groupe Habitation VI (H6)

Sont de ce groupe :

- a) Maison de chambre : habitation ne comprenant qu'un seul logement, dégagée de toute autre habitation permettant plusieurs chambres en location.

ARTICLE 3.

Modifier à l'article no 15.2 *Les groupes commerce* l'énoncé en y ajoutant ceci :

Groupe Commerce I (C1)

- m) Services professionnels : services médicaux et de santé, juridique, de comptabilité, d'architecture, de génie, d'agronomie, de design, de conception, cliniques vétérinaires, bureaux administratifs.

Groupe Commerce II (C2)

h) Transport : entrepôts, garages, équipements d'entretien pour le transport, halte pour camionneurs.

La réparation, l'entretien, distribution d'essence et la vente ne sont autorisés qu'en tant qu'usage complémentaire à une entreprise de transport.

ARTICLE 4.

Modifier la grille des usages de la zone I-02 de l'annexe 4 du règlement de zonage 160-2017 afin de permettre :

Groupe Habitation VI⁷ (H6)

Sont de ce groupe :

a) Maison de chambre : habitation ne comprenant qu'un seul logement, dégagée de toute autre habitation permettant plusieurs chambres à location.

Groupe Commerce I (C1)

m) Services professionnels : services médicaux et de santé, juridique, de comptabilité, d'architecture, de génie, d'agronomie, de design, de conception, cliniques vétérinaires, bureaux administratifs.

ARTICLE 5.

Modifier la grille des usages de la zone I-03 de l'annexe 4 du règlement de zonage 160-2017 afin de retirer l'usage suivant suite à une erreur au projet de règlement no 235-2022 :

h) Finances, assurances et services immobiliers : banques, caisses populaires, assurances, services immobiliers.

ARTICLE 6.

Modifier l'article no 21 *Logement dans les bâtiments commerciaux et industriels* du règlement de zonage 2016-comme suit:

Dans les bâtiments commerciaux et industriels, l'aménagement et la location de logements sont autorisés aux conditions suivantes :

- Le logement doit posséder une entrée distincte du commerce ou de l'industrie, toutefois un accès du logement au commerce ou à l'industrie est permis ;
- un seul logement ou maison de chambre par établissement industriel est permis.

ARTICLE 7.

Modifier l'article no 86 *Nombre de bâtiments principaux et leur utilisation* du règlement de zonage 160-2017 comme suit :

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain. Un bâtiment principal ne peut avoir qu'une seule utilisation principale, celle-ci pouvant cependant être le fait de plusieurs établissements ou de plusieurs unités différentes, mais de même nature. Ainsi, il est possible d'ériger plus d'un bâtiment principal sur un même terrain dans le cas de :

- bâtiments résidentiels multifamiliaux ;

- bâtiments commerciaux compris dans les groupes Commerce II ou Agriculture V tels que définis aux Sous-Articles 15.2 et 15.5 ;
- de bâtiments industriels ;
- de bâtiments agricoles, incluant les habitations rattachées à des exploitations agricoles permises par la LPTAA (L.R.Q., P-41.1).

Dans les cas prévus au présent règlement, un bâtiment principal peut aussi avoir une utilisation mixte (commerce et habitation).

Également, il est permis d’avoir plusieurs commerces (industries ou institutions) à l’intérieur d’un même bâtiment principal, à la condition que les usages s’y retrouvant appartiennent au même groupe d’usage selon la classification des usages prévue à l’Article 15 du présent règlement.

Exceptionnellement pour les organismes privés et communautaires (groupe commerce C1), plus d’un bâtiment principal et plus d’un usage sont autorisés.

ARTICLE 8. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

André Descôteaux,
Maire de Pierreville

Lyne Boisvert, CPA
Directrice générale et greffière-trésorière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

CE _____

Lyne Boisvert, CPA
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion et présentation 1 ^{er} projet :	14 novembre 2023
Transmission à la MRC 1 ^{er} projet adopté :	15 décembre 2023
Avis de consultation publique	13 décembre 2023
Consultation publique	20 décembre 2023
Adoption du règlement	23 janvier 2024
Adoption du règlement par la résolution :	2024-01-32
Certificat de conformité de la MRC :	26 février 2024
Entrée en vigueur :	26 février 2024
Avis public d’entrée en vigueur :	27 février 2024

À la zone I-02:

Ajouter une ligne : 15.1 Habitation IV (H6)

Ajouter la lettre "m" devant la ligne 15.2 Commerce 1

À la zone I-03

Retirer Commerce 1 h

Annexe 2B

Municipalité de Pierreville
Règlement de zonage

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS (SUITE)

	GROUPES D'USAGE	I-01	I-02	I-03	I-04	P-01	P-02	P-03	P-04	P-05	P-06	P-07	P-08	P-09
	Grille des groupes d'usages autorisés													
Art. 15.1	HABITATION I													
Art. 15.1	HABITATION II													
Art. 15.1	HABITATION III													
Art. 15.1	HABITATION IV													
Art. 15.1	HABITATION V													
Art. 15.2	COMMERCE I	e, f, j	m	h j, l, g, h, i, k		n, p	n, p	n, p	n, p				n, p	n, p
Art. 15.2	COMMERCE II	g												
Art. 15.3	INDUSTRIE I	•	•	•	•									
Art. 15.3	INDUSTRIE II	h, i	a, f, j	h, i, j, k										
Art. 15.3	INDUSTRIE III			b, c										
Art. 15.4	INSTITUTION I					•		c		•			•	•
Art. 15.4	INSTITUTION II						c			a	b	a		
Art. 15.5	AGRICULTURE I			a										
Art. 15.5	AGRICULTURE II													
Art. 15.5	AGRICULTURE III													
Art. 15.5	AGRICULTURE IV													
Art. 15.5	AGRICULTURE V													
Art. 15.6	RÉCRÉATION						a, b			a, b				
Art. 69.2	Grille des usages spécifiquement autorisés													
Art. 43	Entreposage extérieur	•	•	•	•									
Art. 44-45	Étalage extérieur													
Art. 18	Usages complémentaires à l'habitation de type semi-industriel													
Art. 61	Roulotte													
Art. 69.3	Grille des usages spécifiquement exclus													
Art. 67	Installations d'élevage sur fumier	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

* Lorsqu'un • apparaît vis-à-vis un groupe d'usage, l'ensemble des usages de ce groupe est permis. Lorsqu'une ou plusieurs lettres apparaissent vis-à-vis un groupe d'usage, seuls les sous-groupes d'usages spécifiquement indiqués sont permis. Lorsque contradiction entre la grille de spécification relativement aux normes et contraintes naturelles et la cartographie applicable au présent règlement, la cartographie prévaut sur la grille de spécification.

	I-01	I-02	I-03	I-04	P-01	P-02	P-03	P-04	P-05	P-06	P-07	P-08	P-09
GROUPES D'USAGE													
liquide													
Bar à caractère sexuel	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Art. 71													
Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone													
Art. 69.4	MARGES MINIMALES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX												
	avant et latérale sur rue (m)	8	0	8	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	arrière (m)	1,5	5	5	5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
	latérale (m) ¹	1	4	2	3	4	4	4	5	5	2	2	2
	latérales totales (m)	2	5	4									
Art. 69.5	DIMENSIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ²												
	hauteur maximum (étages)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3
	hauteur maximum (m)	12	12	12	12	12	12	12	11	11	8	8	11
	hauteur minimum (étages)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	hauteur minimum (m)	3	3	3	3	3	3	3	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
	superficie (%) ³	60	60	60	60								
Art. 69.6	DIMENSIONS DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES												
	hauteur maximum ⁴												
	superficie (%)	25	25	25	25	30	25	35	35	35	35	35	35
	superficie maximum (m ²)												
	NORMES ET CONTRAINTES NATURELLES												
Art. 66	zones inondables				•			•			•		•
Art. 65	zones à risque de glissement de terrain		•					•					
	réserve de la biosphère												

7 Les habitations de type maison de chambres, sont permises uniquement lorsque les dispositions de l'article 21 sont rencontrées

¹ Les marges latérales ne s'appliquent que pour les murs non mitoyens

² La hauteur maximum ou minimum est fixée par la première norme atteinte

³ Le % correspond au pourcentage maximum de la superficie de terrain que le bâtiment principal peut couvrir au sol

⁴ Le bâtiment accessoire ne doit pas être plus haut que le bâtiment principal

⁶ Le % correspond au pourcentage maximum de la superficie de terrain que l'ensemble des bâtiments accessoires peuvent couvrir au sol

* Lorsqu'un • apparaît vis-à-vis un groupe d'usage, l'ensemble des usages de ce groupe est permis. Lorsqu'une ou plusieurs lettres apparaissent vis-à-vis un groupe d'usage, seuls les sous-groupes d'usages spécifiquement indiqués sont permis. Lorsque contradiction entre la grille de spécification relativement aux normes et contraintes naturelles et la cartographie applicable au présent règlement, la cartographie prévaut sur la grille de spécification.