



Municipalité de Pike River

RÈGLEMENT NUMÉRO 07-1014 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO. 05-0813 INTITULÉ ZONAGE, AFIN DE MODIFIER LES LIMITES DE LA ZONE R-2 ET C-1 AFIN DE CRÉER LES ZONES RC-4 ET R-3, AINSI QUE DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES C-1, C-2 ET C-3

PROPOSÉ PAR SYLVIE JEANNOTTE,

APPUYÉ PAR MARIE-PIER THÉBERGE,

ET RÉSOLU UNANIMEMENT:

DATES

Avis de motion:
07/04/2014

Adoption du
premier projet:
07/07/2014

Assemblée de
Consultation:
04/08/2014

Adoption du
1er projet modifié
06/10/2014

Assemblée de
Consultation:
03/11/2014

Adoption du
second projet
03/11/2014

Appel aux personnes
habiles à voter:
09/03/2015

Adoption du
règlement:
13/04/2015

Approbation par les
personnes habiles à
voter:
18/03/2015

Certificat de con-
formité de la MRC:
19/05/2015

Entrée en vigueur:
8/06/2015

Le Conseil municipal décrète ce qui suit:

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 07-1014, modifiant le règlement no. 05-0813 intitulé ZONAGE, afin de modifier les limites des zones R-2 et C-1, afin de créer les zones RC-4 et R-3, ainsi que de modifier les usages autorisés dans les zones C-1, C-2 et C-3.

2 Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3 L'article 4.2 est modifié par l'ajout de l'alinéa E) à la fin de l'article se lisant :

E) Les habitations à usages mixtes

4 L'article 5.7 b) grille des usages et des constructions autorisés par zone est modifiée en ajoutant la ligne E (Habitations à usages mixtes) à la suite de la catégorie D (maisons mobiles) et par l'ajout de colonnes pour les zones RC-4 et R-3 tel qu'illustré dans l'annexe 1.

5 L'article 5.7 b) grille des usages et des constructions autorisés par zone est modifiée pour la zone C-1, tel qu'illustré dans l'annexe 1;

1- Par l'ajout de la catégorie E (habitations à usages mixtes);

- 2- Par la suppression des catégories d'usages suivantes :

Commercial D.3 (Vente de produits de la ferme)

- 3- Par l'ajout de la note de renvoi (9) à la catégorie d'usage F.2, ce renvoi étant :
(9) l'entreposage de véhicules à l'extérieur est limité à 5
- 4- par l'ajout dans la catégorie F.3 une note de renvoi à la section « Usages spécifiquement non-autorisés » et l'insertion de l'usage suivant à cette section:

Dépôt d'engrais chimiques et pesticides

- 5- par l'ajout dans la catégorie usages spécifiquement autorisées des usages suivants

Réparation de petits véhicules
Atelier d'artisan complémentaire à l'habitation

6 L'article 5.7 b) grille des usages et des constructions autorisés par zone est modifiée pour la zone C-2, tel qu'illustré dans l'annexe 1;

- 1- Par la suppression des catégories d'usages suivantes :
Commercial C.3 (Établissements de restauration extérieurs);
Commercial E.1 (Services d'entretien et de vente de véhicules);
Commercial F.2 (Transport véhicules lourds);
Commercial H (Commerces liés aux exploitations agricoles).
- 2- Par l'ajout de la note de renvoi (3) à la catégorie d'usage D.1, ce renvoi étant :
(3) la superficie maximale de plancher est limitée à 50 m²
- 3- Par l'ajout de la note de renvoi (4) à la catégorie d'usage D.2, ce renvoi étant :
(4) la superficie maximale de plancher est limitée à 35 m²
- 4- par l'ajout dans la catégorie usages spécifiquement autorisées des usages suivants

Réparation de petits véhicules
Atelier d'artisan complémentaire à l'habitation

7 L'article 5.7 b) grille des usages et des constructions autorisés par zone est modifié pour la zone C-3, tel qu'illustré dans l'annexe 1 :

par l'ajout des catégories d'usage autorisées suivantes :

Groupe résidentiel C-1 - Habitations multifamiliales isolées (avec la note de renvoi (5));

Groupe Commercial

- B-3 - Garderie en installation;
- C-2 - Établissements de restauration intérieurs (avec la note de renvoi (6));
- D-2 - Autres établissements de vente de détail (avec la note de renvoi (7));
- E-1 - Services d'entretien et de vente de véhicules (avec la note de renvoi (8));
- E-2 - Débits d'essence;

Les notes étant les suivantes :

- (5) Un maximum de 4 logements est autorisé.
- (6) la capacité maximale de l'établissement est limitée à 35 places.
- (7) la superficie maximale de plancher est limitée à 100 m².
- (8) l'entreposage de véhicules à l'extérieur est limité à 8.

et l'ajout d'usages spécifiquement autorisés soit :

Gîte touristique;
Réparation de petits véhicules;
Atelier d'artisan complémentaire à l'habitation.

8 Dans le chapitre 15, la section 17 est ajoutée à la suite de la section 16 se lisant ainsi :

Section 17 – habitations à usages mixtes

15.17.1 Dispositions générales

Lorsqu'autorisé à la grille des usages et normes, une habitation peut à la fois abriter un usage résidentiel et un usage commercial aux conditions suivantes :

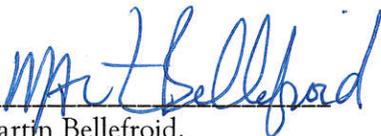
- a) Le type de commerce est autorisé dans la zone
- b) L'usage commercial est autorisé au rez-de-chaussée seulement;
- c) Un logement peut être situé sur le même étage ou à l'étage supérieur du bâtiment;
- d) Le commerce doit avoir son entrée principal en façade du bâtiment;
- e) Les accès au logement sont distincts de ceux du commerce;
- f) Les espaces de stationnement réservés au logement sont distincts de ceux du commerce;
- g) Le commerce est opéré par le, ou les, occupants du logement;
- h) Une superficie gazonnée d'un minimum de 40 mètres carrés doit être réservée à l'usage exclusif des occupants du logement à des fins résidentielles;
- i) Le bâtiment à usage mixte doit être conforme aux normes d'implantation de la zone où se situe le bâtiment. Toutefois, lors d'une transformation d'une habitation en habitation à usage mixte, les marges existantes sont reconnues conformes.

9 La grille en annexe 1 du présent règlement fait partie intégrante du règlement

10 Le plan de zonage no SPVV-001-A01-Z02 est modifié afin de modifier les limites des zones C-1 et R-2 et par la création des zones R-3 et RC-4, tel que le plan en annexe 2 du présent règlement qui en fait partie intégrante.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

- 11 Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage
- 12 Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.



Martin Bellefroid,
Maire



Sonia Côté,
Directrice générale et
secrétaire-trésorière

Adopté par le Conseil de la Municipalité de Pike-River le 6^{ème} jour du mois de d'octobre 2014.

Annexe 1

ANNEXE 1

b) Zones commerciales C

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées							
		C-1	C-2	C-3	R-3	RC-4		
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL							
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X ⁽¹⁾	X	X	X	X		
A.2	Habitations unifamiliales jumelées	X ⁽¹⁾	X					
A.3	Habitations unifamiliales en rangée							
B.1	Habitations bifamiliales isolées	X ⁽¹⁾	X		X	X		
B.2	Habitations bifamiliales jumelées							
B.3	Habitations bifamiliales en rangée							
C.1	Habitations multifamiliales isolées			X ⁽⁵⁾				
C.2	Habitations multifamiliales jumelées							
C.3	Habitations multifamiliales en rangée							
D	Maisons mobiles							
E	Habitations à usages mixtes	X						
4.3	GROUPE COMMERCIAL							
A	Bureaux							
A.1	Bureaux d'affaires	X		X				
A.2	Bureaux de professionnels	X		X				
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation	X	X	X	X	X		
B	Services							
B.1	Services personnels / Soins non médicaux	X						
B.2	Services financiers	X						
B.3	Garderies en installation	X		X				
B.4	Services funéraires	X						
B.5	Services soins médicaux de la personne	X						
B.6	Services de soins pour animaux	X						
B.7	Services intégrés à l'habitation	X	X	X	X	X		
C	Établissements hébergement / restauration							
C.1	Établissements de court séjour	X						
C.2	Établissements de restauration intérieurs	X		X ⁽⁶⁾				
C.3	Établissements de restauration extérieurs	X						
D	Vente au détail							
D.1	Magasins d'alimentation	X	X ⁽³⁾					
D.2	Autres établissements de vente au	X	X ⁽⁴⁾	X ⁽⁷⁾				

Annexe 1

	détail							
D.3	Vente de produits de la ferme							
E	Établissements axés sur l'automobile							
E.1	Services d'entretien et de vente de véhicules	X		X ⁽⁸⁾				
E.2	Débites d'essence	X		X				
F	Établissements construction / transport							
F.1	Entrepreneurs en construction/ excavation / voirie	X						
F.2	Transport véhicules lourds	X ⁽⁹⁾						
G	Établissements de récréation							
G.1	Salles de spectacle							
G.2	Activités intérieures à caractère commercial							
G.3	Activités extérieures à caractère commercial							
G.4	Activités extensives reliées à l'eau							
H	Commerces liés aux exploitations agricoles	X ^(*)						
4.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE							
A	Établissements religieux							
B	Établissements d'enseignement							
C	Institutions							
D	Services administratifs publics							
D.1	Services administratifs gouvernementaux							
D.2	Services de protection							
D.3	Services de voirie							
E	Services récréatifs publics							
F	Équipements culturels							
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux	X ⁽¹⁾	X	X	X	X		
H	Cimetières							
4.5	GROUPE AGRICOLE							
A	Culture du sol	X						
B	Élevage d'animaux							
C	Élevage en réclusion							
D	Chenils							
4.6	GROUPE INDUSTRIEL							
A	Industries de classe A	X						
B	Industries de classe B	X						
C	Industries de classe C							
D	Activités d'extraction							
E	Activités industrielles de récupération							
F	Activités manufacturières artisanales	X						
Usages spécifiquement autorisés								
Gîte touristique		X	X	X	X	X		
Réparation de petits véhicules		X	X	X		X		
Atelier d'artisan complémentaire à		X	X	X	X	X		

Annexe 1

l'habitation							
Usages spécifiquement non autorisées							
(*) Dépôt d'engrais chimiques et pesticides	X						
Constructions spécifiquement autorisés							

Annexe 1

Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions							
	C-1	C-2	C-3	R-3	RC-4		
Marge de recul avant minimale :							
• bâtiment principal	10	10	12	12	12		
Marge de recul arrière minimale :							
• bâtiment principal	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6		
Marge de recul latérale minimale :							
• bâtiment principal							
- bâtiment isolé	2 ⁽²⁾						
- bâtiment jumelé	0	0	-	-	-		
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-		
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-		
Somme minimale des marges de recul latérales							
• bâtiment principal							
- bâtiment isolé	4	4	4	4	4		
- bâtiment jumelé	2	2	-	-	-		
- bâtiment en rangée (unité d'extrémité)	-	-	-	-	-		
- habitation multifamiliale	-	-	6	-	-		
Distance minimale d'un lac / cours d'eau							
• bâtiment principal	PR	PR	PR	PR	PR		
Nombre d'étages du bâtiment principal							
• minimum	1	1	1	1	1		
• maximal	2	2	2	2	2		
Pourcentage maximal d'occupation du sol	45	45	45	30	45		
Assujetti à un PIIA	-	-	-	-	-		

Description des renvois :

- (1) Dispositions particulières applicables aux nuisances sonores à l'article 15.13.1
- (2) La marge de recul latérale minimale est de 1,21 m pour les habitations unifamiliales isolée et jumelée lorsqu'il n'y a pas d'ouverture sur le côté latéral ou dans le cas d'un abri d'auto.
- (3) La superficie maximale de plancher est limitée à 50 mètres carrés.
- (4) La superficie maximale de plancher est limitée à 35 mètres carrés.
- (5) Un maximum de 4 logements est autorisé.
- (6) la capacité maximale de l'établissement est limitée à 35 places.
- (7) la superficie maximale de plancher est limitée à 100 m².
- (8) l'entreposage de véhicules à l'extérieur est limitée à 8.
- (9) l'entreposage de véhicules à l'extérieur est limitée à 5.

Notes :

Toutes les distances sont en mètres.

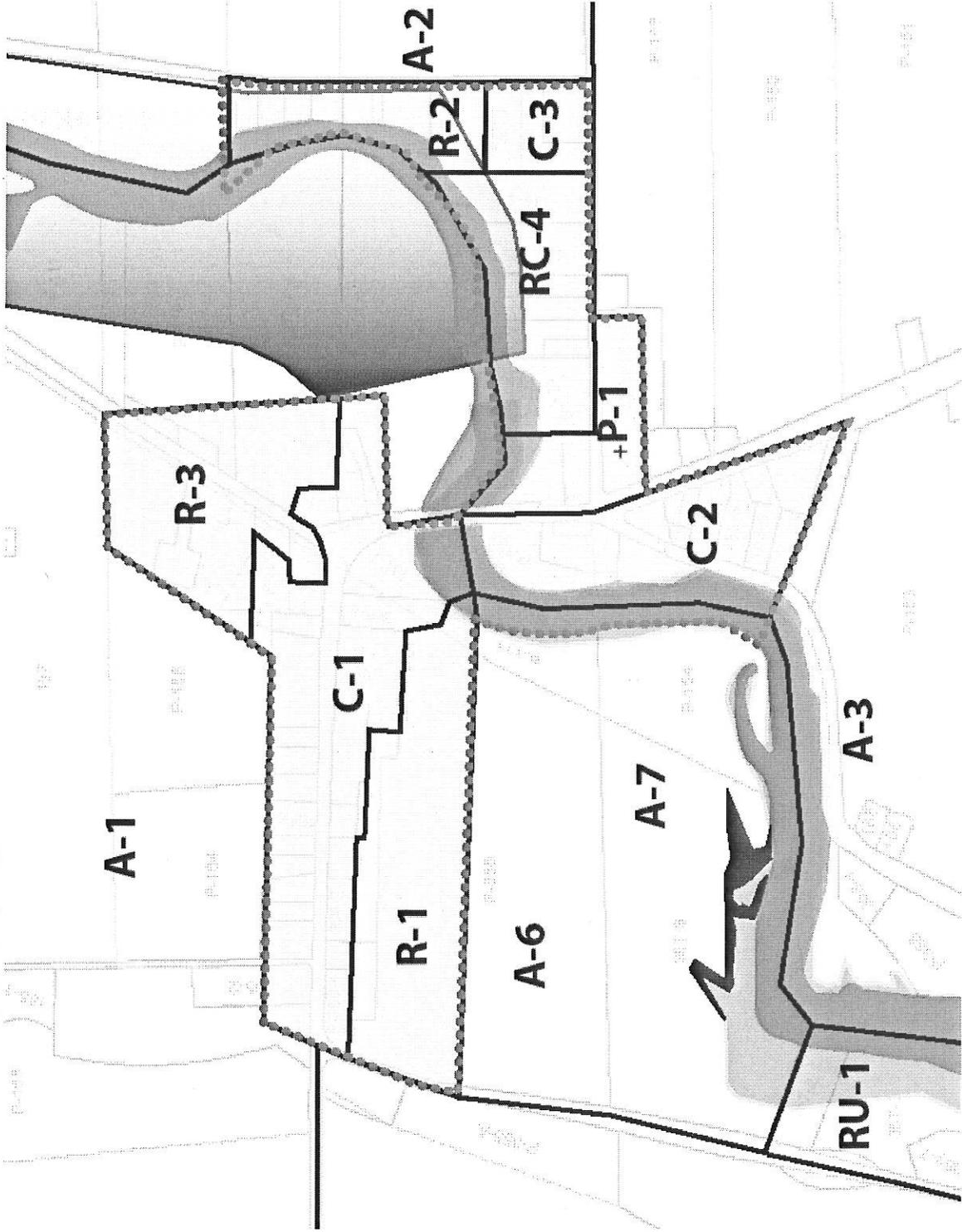
Annexe 1

PR : Voir les normes de protection des rives.

- *:Aucune norme ou non applicable.*

Annexe 2

PLAN DE ZONAGE SECTEUR URBAIN



Municipalité de Pike River	
Annexe 2	
Projet règlement:	
A	Zone agricole
R	Zone résidentielle
RC	Zone résidentielle et commerciale
RU	Zone rurale
C	Zone commerciale
P	Zone publique
Lots	
—	Limite zone agricole
••••	Cours d'eau
■ (light)	Zone inondable 0-20 ans
■ (medium)	Zone inondable 20-100 ans
■ (dark)	Zone à risque de crue
■ (white)	Périmètre d'urbanisation
Echelle	Mètres
0	250

