

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU ROCHER-PERCÉ
MUNICIPALITÉ DE PORT-DANIEL–GASCONS



AVIS PUBLIC

Aux personnes intéressées par un projet de règlement modifiant le règlement de zonage de la
Municipalité de Port-Daniel–Gascons

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de la séance ordinaire tenue le 13 février 2023, le conseil de la municipalité de Port-Daniel–Gascons a adopté le projet de règlement intitulé « Premier projet de règlement numéro 2023-01 modifiant le règlement de zonage numéro 2017-06 de la municipalité de Port-Daniel–Gascons ».
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le **lundi le 13 mars 2023**, à 18 h 30, à la salle communautaire de la Maison LeGrand. L'objet de cette assemblée est de présenter le projet de règlement. Au cours de cette assemblée publique, le maire expliquera le projet de règlement, les conséquences de son adoption et de son entrée en vigueur. Les personnes et organismes qui le désirent pourront s'exprimer lors de cette assemblée publique.
3. Le projet de règlement numéro 2023-01 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
4. Le projet de règlement peut être consulté au bureau municipal, situé au : 494, route 132, Port-Daniel (Québec) G0C 2N0, aux heures normales d'ouverture et sur le site Internet de la municipalité à l'adresse : www.munpdg.ca

RÉSUMÉ DU PROJET DE RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de modifier le plan de zonage afin de créer de nouvelles zones dans le secteur de la rue Beaudin. De plus, il a pour objectif d'ajouter des normes encadrant les comptoirs-café, d'autoriser certains usages dans la zone 23-Ch et de corriger une faute au libellé de l'article 18.4.1.

Donné à Port-Daniel–Gascons, ce 22^e jour de février 2023 (22-02-2023)

Yan Ritchie, directeur général et greffier-trésorier

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-01 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2017-06 DE LA MUNICIPALITÉ DE PORT-DANIEL-GASCONS

CONSIDÉRANT que le conseil peut, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adopter des règlements d'urbanisme et les modifier suivant les dispositions de la loi;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage numéro 2017-06 de la municipalité de Port-Daniel-Gascons est entré en vigueur le 27 mars 2018;

CONSIDÉRANT la résolution N° 2023-02-035 ayant pour objet la modification du règlement de zonage de la municipalité;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par madame Sylvie Blais, appuyé par madame Jo-Annie Castilloux et résolu :

QUE le conseil adopte, par la présente, le document intitulé « **Premier projet de règlement numéro 2023-01 modifiant le règlement de zonage numéro 2017-06 de la municipalité de Port-Daniel-Gascons** » qui se lit comme suit :

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement portera le titre de « Règlement numéro 2023-01 modifiant le règlement de zonage numéro 2017-06 de la municipalité de Port-Daniel-Gascons ».

ARTICLE 2 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de modifier le plan de zonage afin de créer de nouvelles zones dans le secteur de la rue Beaudin. De plus, il a pour objectif d'ajouter des normes encadrant les comptoirs-café et de corriger une faute au libellé de l'article 18.4.1.

ARTICLE 3 : MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

L'annexe I intitulée « Plan de zonage » qui fait partie intégrante de l'article 4.1 du règlement de zonage numéro 2017-06 est modifiée de la façon suivante :

- La création de la zone 52-H à même une partie des zones 12-H et 13-H;
- La création de la zone 80-H à même la superficie résiduelle nord-est de la zone 12-H, superficie alors scindée par la création de la zone 52-H.

Le tout tel qu'illustré à l'ANNEXE I du présent règlement.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.2.1 – COMMERCES ET SERVICES PROFESSIONNELS

Le deuxième alinéa de l'article 7.2.1 est abrogé et remplacé par :

De plus, en périmètre urbain, les usages complémentaires à un usage habitation suivants sont ajoutés :

- 1° un service de soins de santé ou de consultation en santé ;
- 2° une école de danse, d'art, de langue ou de musique ;
- 3° bureaux de professionnels, notamment ceux apparaissant à l'annexe 1 du Code des professions (LR.Q. Chap. C-26) ; par exemple : avocat,

notaire, architecte, urbaniste, comptable, services de l'environnement, d'arpentage, de génie, d'évaluation ;

- 4° un bureau d'affaires de courtier en assurances, en prêt hypothécaire et autres activités d'investissement financier ;
- 5° un comptoir-café (seulement lorsque spécifiquement autorisé à la grille des spécifications).

ARTICLE 5 : AJOUT DE L'ARTICLE 7.2.2 – NORMES SPÉCIFIQUES À UN COMPTOIR-CAFÉ

L'ajout, à la suite de l'article 7.2.1, de l'article suivant :

7.2.2 NORMES SPÉCIFIQUES À UN COMPTOIR-CAFÉ

En plus des conditions applicables énumérées à l'article 7.2.1, un comptoir-café est autorisé à titre d'usage complémentaire à une habitation aux conditions particulières suivantes :

- 1° la superficie maximale de l'usage correspond à 50% de la superficie totale de plancher du bâtiment ;
- 2° aucune vente de boissons alcoolisées n'est permise ;
- 3° le comptoir-café n'est pas ouvert au public entre 21h et 6h ;
- 4° aucune cuisson par friture n'est permise ;
- 5° un maximum de quinze (15) places assises à l'intérieur est autorisé ;
- 6° une terrasse incluant un maximum de douze (12) places assises peut être aménagée ;
- 7° aucune ouverture n'est autorisée entre l'usage principal et l'usage complémentaire ;
- 8° L'usage comptoir-café doit être spécifiquement autorisé à la grille des spécifications dans la zone où se situe la demande.

ARTICLE 6 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 18.4.1 – LA POINTE DU SUD-OUEST

Le premier alinéa de l'article 18.4.1 La Pointe du Sud-Ouest est abrogé et remplacé par :

À l'intérieur de la zone 5-H, telle qu'identifiée au plan de zonage, les constructions sont autorisées avec la présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Les grilles des spécifications, qui sont reproduites sous la cote « Annexe J » faisant partie intégrante du règlement de zonage à l'article 4.4, est modifié par :

1. L'ajout, à la grille de la « zone 9-Ch » en y incluant, à la ligne *Spécifiquement autorisé* de la section *Usages particuliers*, la note suivante : « Un *Comptoir-café* à titre d'usage complémentaire à un usage habitation (articles 7.2.1 et 7.2.2) » ;
2. L'ajout, à la grille de la « zone 23-Ch », de la classe d'usages « P3 – Enseignement et éducation » à *Groupe d'usages / P – Public, institutionnel et communautaire* de la section *Usages autorisés* ;
3. L'ajout de la grille « zone 52-H » en y incluant, à la section *Usages autorisés*, les usages suivants : « H1 – Habitation unifamiliale isolée » et « H2 – Habitation unifamiliale jumelée » dans *Groupe d'usages / H – Habitation*. Ensuite, à la section *Implantation et dimensions de bâtiment principal*, la Marge de recul

avant minimale de 17,75 m et la Marge de recul avant maximale de 18,75 m en tant que Normes particulières, la Marge de recul latérale minimale de 2 m, la Somme des marges de recul latérale minimale de 5 m et la Marge de recul arrière minimale de 3 m. De plus, une Hauteur minimale de 3 m et une Hauteur maximale de 8 m. Enfin, un Coefficient d'occupation du sol maximum (C.O.S.) de 0,6 à la section *Autres normes particulières* et aucun Entreposage extérieur à la section *Normes spéciales* ;

4. L'ajout de la grille « zone 80-H » en y incluant, à la section Usages autorisés, les usages suivants : « H1 – Habitation unifamiliale isolée », « H2 – Habitation unifamiliale jumelée », « H3 – Habitation bifamiliale isolée », « H10 – Habitation communautaire avec services » et « H11 – Habitation collective » dans Groupe d'usages / H – Habitation. Ensuite, à la section Implantation et dimensions de bâtiment principal, la Marge de recul avant minimale de 7 m, la Marge de recul latérale minimale de 2 m, la Somme des marges de recul latérale minimale de 5 m et la Marge de recul arrière minimale de 3 m. De plus, une Hauteur minimale de 3 m et une Hauteur maximale de 12 m. Enfin, un Coefficient d'occupation du sol maximum (C.O.S.) de 0,6 à la section *Autres normes particulières* et aucun Entreposage extérieur à la section *Normes spéciales*.

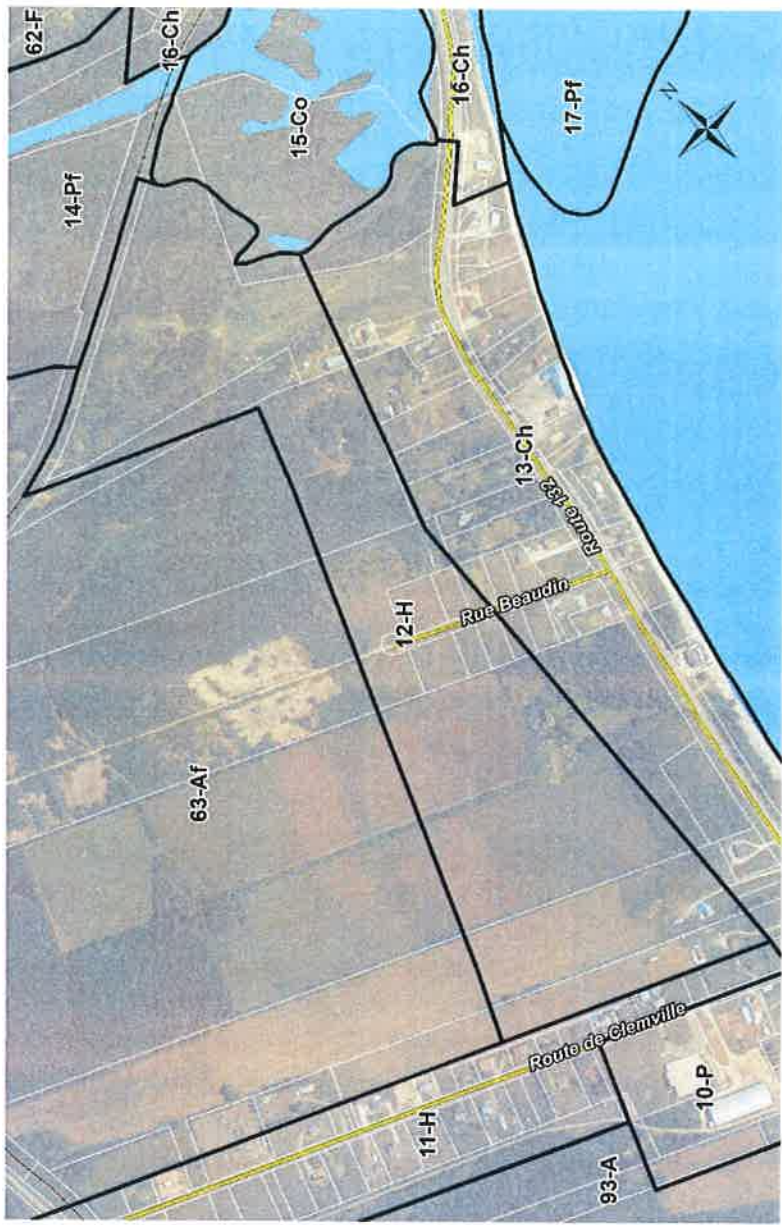
Le tout tel qu'apparaissant à l'ANNEXE II faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

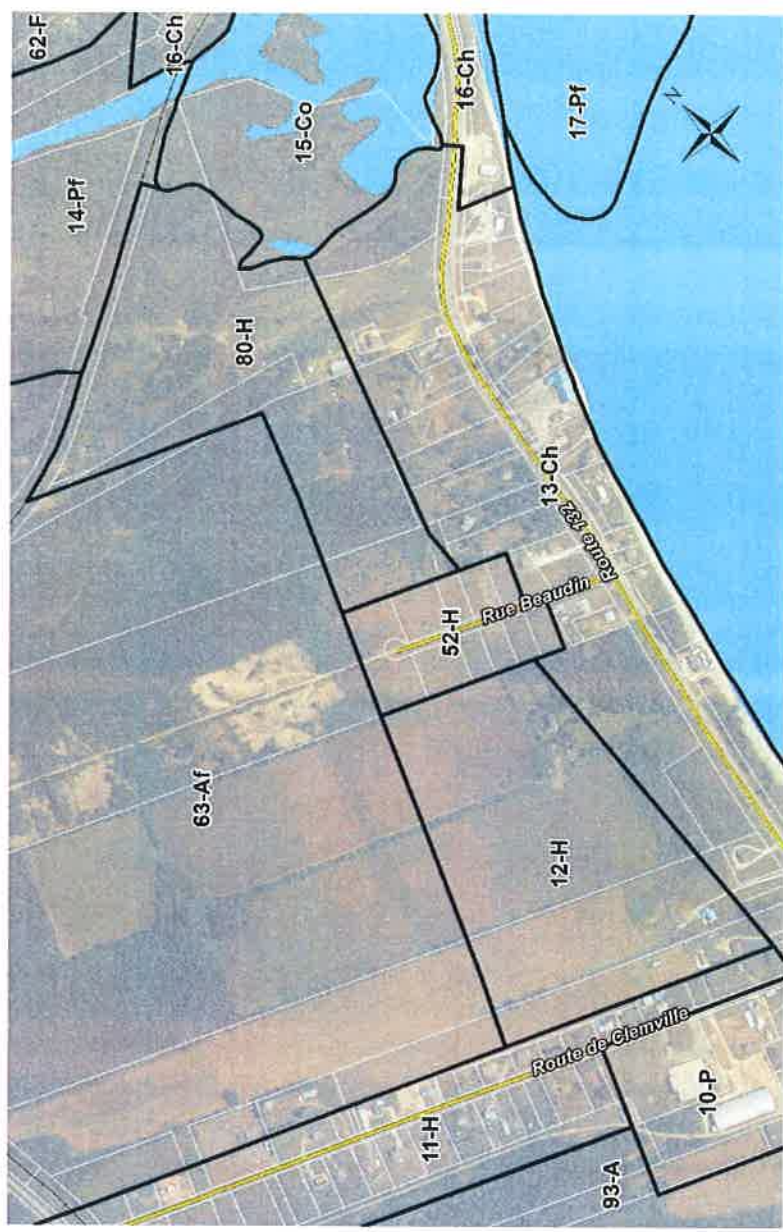
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I
Plan de zonage

En vigueur



Projeté





ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le	Zone 9-Ch
---------------	-----------

USAGES AUTORISÉS	
GROUPE D'USAGES / H - HABITATION	
H1	Habitation unifamiliale isolée
H2	Habitation unifamiliale jumelée
H3	Habitation bifamiliale isolée
H4	Habitation trifamiliale isolée
H8	Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements
H9	Habitation multifamiliale de 9 logements et plus
H10	Habitation communautaire avec services
H11	Habitation collective
GROUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	
C1	Services administratifs
C2	Commerce de proximité
C3	Vente au détail et services
C4	Restaurant et traiteur
C5	Débit d'alcool
C6	Hébergement touristique
C7	Lieu de rassemblement, loisirs et divertissement
GROUPE D'USAGES / P - PUBLIC, INSTITUTIONNEL ET COMMUNAUTAIRE	
P5	Établissement culturel ou patrimonial
GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION EXTÉRIEURE	
R1	Activité récréative extérieure à faible impact

USAGES PARTICULIERS	
Spécifiquement autorisé	
U1 Comptoir-café à titre d'usage complémentaire à un usage habitation (articles 7.2.1 et 7.2.2)	
Spécifiquement prohibé	

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Implantation	Norme générale	Normes particulières
Marge de recul avant minimale	7 m	
Marge de recul latérale minimale	2 m	
Somme des marges de recul latérale minimale	5 m	
Marge de recul arrière minimale	3 m	
Dimensions		
Hauteur minimale	3 m	Normes particulières
Hauteur maximale	8 m	

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES	
Coefficient d'occupation du sol maximum (C.O.S.)	0,6

NORMES SPÉCIALES	
Entreposage extérieur	Type A - Article 11.5
RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-06 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE PORT-DANIEL - GASCONS	Zone 9-Ch

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le Zone 23-Ch

USAGES AUTORISÉS	
GROUPE D'USAGES / H - HABITATION	
H1	Habitation unifamiliale isolée
H2	Habitation unifamiliale jumelée
H3	Habitation bifamiliale isolée
H4	Habitation trifamiliale isolée
H5	Habitation bifamiliale et trifamiliale jumelée
H6	Habitation unifamiliale en rangée
H7	Habitation bifamiliale et trifamiliale en rangée
H8	Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements
H9	Habitation multifamiliale de 9 logements et plus
H10	Habitation communautaire avec services
H11	Habitation collective
GROUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	
C2	Commerce de proximité
C3	Vente au détail et services
C8	Commerce de gros et générateur d'entreposage
C10	Commerce relié aux véhicules motorisés légers
GROUPE D'USAGES / P - PUBLIC, INSTITUTIONNEL ET COMMUNAUTAIRE	
P3	Enseignement et éducation
P4	Équipement religieux
GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION EXTÉRIEURE	
R1	Activité récréative extérieure à faible impact

USAGES PARTICULIERS	
Spécifiquement autorisé	
Spécifiquement prohibé	

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Implantation	Norme générale	Normes particulières
Marge de recul avant minimale	7 m	
Marge de recul latérale minimale	2 m	
Somme des marges de recul latérale minimale	5 m	
Marge de recul arrière minimale	3 m	
Dimensions	Norme générale	Normes particulières
Hauteur minimale	3 m	
Hauteur maximale	12 m	

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES	
Rapport plancher / terrain (RPT)	0,6

NORMES SPÉCIALES	
Entreposage extérieur	Type A - Article 11.5

RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-06 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE PORT-DANIEL-GASCONS Zone 23-Ch

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le	Zone 52-H
---------------	-----------

USAGES AUTORISÉS**GROUPE D'USAGES / H - HABITATION**

H1	Habitation unifamiliale isolée
H2	Habitation unifamiliale jumelée

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisé

Spécifiquement prohibé

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Implantation	Norme générale	Normes particulières
Marge de recul avant minimale	17,75 m	Marge de recul avant maximale 18,75 m
Marge de recul latérale minimale	2 m	
Somme des marges de recul latérale minimale	5 m	
Marge de recul arrière minimale	3 m	
Dimensions	Norme générale	Normes particulières
Hauteur minimale	3 m	
Hauteur maximale	8 m	

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES

Coefficient d'occupation du sol maximum (C.O.S.)	0,6
--	-----

NORMES SPÉCIALES

Entreposage extérieur	Aucun
-----------------------	-------

RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-06 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE PORT-DANIEL-GASCONS

Zone 52-H

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le	Zone 80-H
---------------	-----------

USAGES AUTORISÉS	
GROUPE D'USAGES / H - HABITATION	
H1	Habitation unifamiliale isolée
H2	Habitation unifamiliale jumelée
H3	Habitation bifamiliale isolée
H10	Habitation communautaire avec services
H11	Habitation collective

USAGES PARTICULIERS	
Spécifiquement autorisé	
Spécifiquement prohibé	

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Implantation	Norme générale	Normes particulières
Marge de recul avant minimale	7 m	
Marge de recul latérale minimale	2 m	
Somme des marges de recul latérale minimale	5 m	
Marge de recul arrière minimale	3 m	
Dimensions	Norme générale	Normes particulières
Hauteur minimale	3 m	
Hauteur maximale	12 m	

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES	
Coefficient d'occupation du sol maximum (C.O.S.)	0,6

NORMES SPÉCIALES	
Entreposage extérieur	Aucun

RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-06 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE PORT-DANIEL-GASCONS

Zone 80-H