Version administrative

En cas de divergences entre la présente version et la version qui est déposée au greffe, la version déposée au greffe a préséance.

VILLE DE TROIS-PISTOLES

(11040)

PLAN D'URBANISME

TROIS-PISTOLES

(11040)

REGLEMENT Nº 590

(incluant les modifications des règlements no 739, 2009; 764, 2011; 792, 2013; 818, 2017; 834, 2019; 840, 2020 et 849, 2021)

PLAN D'URBANISME

VU les dispositions prévues à la Loi sur les citées et les villes (chap. 19) et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Chap. A-19.1);

ATTENDU que le Conseil juge opportun d'adopter un plan d'urbanisme qui définit les objectifs d'aménagement de la municipalité;

ATTENDU que le projet du présent règlement a été accepté par ce Conseil le **22 avril 1991**;

ATTENDU qu'une assemblée publique d'information a été tenue à l'hôtel de ville de Trois-Pistoles le **14 mai 1991**;

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné à la séance tenue par ce Conseil le **27 mai 1991**;

EN CONSÉQUENCE, il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION 1

CHAPITRE 1 LES ÉLÉMENTS DÉTERMINANTS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE 2

1.1 DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA MUNICIPALITÉ 2

1.2 SITUATION GÉOGRAPHIQUE 2

1.3 SITUATION DÉMOGRAPHIQUE 2

1.4 AMÉNAGEMENT ACTUEL DU TERRITOIRE 5

CHAPITRE 2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL 7

2.1 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET L'AFFECTATIONS DES SOLS 7

2.1.1 OBJECTIFS RELATIFS A L'AFFECTATION URBAINE 9
2.1.2 OBJECTIFS RELATIFS A L'AFFECTATION AGRICOLE 10
2.1.3 OBJECTIFS RELATIFS A L'AFFECTATION DE VILLÉGIATURE 10

2.2 LES VOIES DE CIRCULATION PROJETÉES 10

CHAPITRE 3 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 13

3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES AFFECTATIONS 13

3.2 AFFECTATION HABITATION 13

3.2.1 LES PRÉOCCUPATIONS DU MILIEU ET/OU DU CONSTAT DE LA SITUATION 13
3.2.3 LES IMPLICATIONS NORMATIVES 15

3.3 AFFECTATION CENTRE-VILLE 16

3.3.2 LES GRANDES ORIENTATIONS - LES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION 16
3.3.3 LES IMPLICATIONS NORMATIVES 17

3.4 AFFECTATION INDUSTRIELLE 17

3.4.1 LES PRÉOCCUPATIONS DU MILIEU ET/OU DU CONSTAT DE LA SITUATION 17
3.4.2 LES GRANDES ORIENTATIONS - LES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION 17
3.4.3 LES IMPLICATIONS NORMATIVES 18

3.5 AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE 18

3.5.1 PRÉOCCUPATIONS DU MILIEU ET/OU DU CONSTAT DE LA SITUATION 18
3.5.2 LES GRANDES ORIENTATIONS - LES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION 18
3.5.3 LES IMPLICATIONS NORMATIVES 19

3.6 AFFECTATION AGRICOLE 19

3.6.1 LES PRÉOCCUPATIONS DU MILIEU ET/OU DU CONSTAT DE LA SITUATION 19
3.6.2 LES GRANDES ORIENTATIONS - LES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION 19
3.6.3 LES IMPLICATIONS NORMATIVES 20

3.7. AFFECTATION VILLÉGIATURE 20

3.7.1 LES PRÉOCCUPATIONS DU MILIEU ET/OU DU CONSTAT DE LA SITUATION 20
3.7.2 LES GRANDES ORIENTATIONS - LES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION 20
3.7.3 LES IMPLICATIONS NORMATIVES 20

3.8 AFFECTATION RÉCRÉO-TOURISTIQUE 21

3.8.1 LES PRÉOCCUPATIONS DU MILIEU ET/OU DU CONSTAT DE LA SITUATION 21
3.8.2 LES GRANDES ORIENTATIONS - LES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION 21
3.8.3 LES IMPLICATIONS NORMATIVES 22

3.9 AFFECTATION COMMERCIALE-RÉGIONALE 22

3.9.1 LES PRÉOCCUPATIONS DU MILIEU ET/OU DU CONSTAT DE LA SITUATION 22
3.9.2 LES GRANDES ORIENTATIONS - LES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION 22
3.9.3 LES IMPLICATIONS NORMATIVES 22

3.9 AFFECTATION COMMERCIALE-RÉGIONALE 23

CHAPITRE 4 LES SECTEURS PROTÉGÉS OU À CONTRAINTE PARTICULIÈRE 24

4.1 LES RIVES DES LACS ET DES COURS D'EAU 24

4.1.1 MILIEU URBAIN ET DE VILLÉGIATURE 24
4.1.2 MILIEU AGRICOLE 24

4.2 ZONE INONDABLE 24

LISTE DES CARTES

LOCALISATION DE LA MUNICIPALITÉ DE TROIS-PISTOLES (carte nº 1) 4

LES GRANDES AFFECTATIONS DE TROIS-PISTOLES (carte nº 2) 8

RUES PROJETÉES (CARTES N^OS 3, 4, 5 et 6) 10-12

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1

ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 1961 À 2010 3

Tableau 2

RÉPARTITION DES GRANDES AFFECTATIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT 5

Tableau 3

LES ÉLÉMENTS DE CONFORMITÉ A L'ÉGARD DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES BASQUES 6

Tableau 4

DONNÉES COMPARATIVES REGROUPÉES D'APRES LE SOMMAIRE DU ROLE D'ÉVALUATION D'AOÛT 2010 DE LA VILLE DE TROIS-PISTOLES 14

Tableau 5

LES INTERVENTIONS PROJETÉES DE LA VILLE DE TROIS-PISTOLES 25

INTRODUCTION

L'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté des Basques (26 mai 1988) entraîne l'obligation pour toutes les municipalités qui font partie de cette M.R.C., d'adopter dans un délai de deux (2) ans, et ici pour la Ville de Trois-Pistoles d'une extension de délai, soit jusqu'au 30 juin 1991, d'un plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire.

A cette fin, la municipalité a retenu les services de la M.R.C. des Basques afin d'élaborer le plan d'urbanisme de la municipalité et de rédiger la réglementation locale.

Le présent document complète la première partie de ce mandat qui est de constituer le plan d'urbanisme de la municipalité.

Le plan d'urbanisme couvre l'ensemble du territoire municipal. Concrètement, il présente les objectifs d'aménagement que la municipalité entend poursuivre au cours des prochaines années. Il détermine la vocation dominante actuelle ou projetée des différentes parties du territoire. Le plan d'urbanisme constitue ainsi un outil de gestion qui favorise la coordination des décisions, qui établit clairement les priorités à respecter et qui facilite le choix des projets à accepter provenant des promoteurs, de citoyens et des autres intervenants. Une autre fonction du plan d'urbanisme est son rôle de pivot entre le schéma d'aménagement et la réglementation d'urbanisme locale de zonage, de lotissement, de construction et relative aux permis. Par sa position centrale, le plan d'urbanisme doit, d'une part, traduire sur le territoire municipal les choix d'aménagement contenus au schéma de la M.R.C. des Basques et, d'autre part, définir le cadre de référence auquel les règlements municipaux d'urbanisme doivent obligatoirement se conformer.

Le présent document comporte quatre (4) chapitres. Le premier chapitre présente brièvement les principales caractéristiques qui façonnent l'organisation actuelle du territoire municipal. Les deux chapitres suivants réfèrent au contenu obligatoire d'un plan d'urbanisme prévu par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Le deuxième chapitre précise les objectifs d'aménagement quant aux affectations. Le troisième chapitre traite des grandes orientations d'aménagement que la ville entend poursuivre en matière d'aménagement du territoire ainsi que les implications qu'elle entend poursuivre pour atteindre ces objectifs. On y identifie les vocations dominantes du territoire, les densités d'occupation et les activités compatibles. Et le quatrième chapitre traite des secteurs à protéger ou plus précisément des rives et littoral des lacs et des cours d'eau à protéger selon le milieu.

CHAPITRE 1 LES ÉLÉMENTS DÉTERMINANTS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

1.1 DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA MUNICIPALITÉ

Afin de bien saisir le concept d'aménagement qui sera développé aux chapitres 2 et 3, il est important à cette étape de définir les principales caractéristiques qui composent le visage de Trois-Pistoles.
(Règlement no 764, 2011)

1.2 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La ville de Trois-Pistoles a une superficie de 7,74 km². Sa population, qui s'élevait à 4,290 habitants en 1988, représentait alors 38% de la population de la MRC Les Basques. La population de Trois-Pistoles s'élève à 3,376 habitants en 2011, ce qui représente 35,8% de celle de la MRC.

La ville de Trois-Pistoles fut constituée par décret le 9 mars 1916. Elle est située en bordure du fleuve Saint-Laurent et est entourée par la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges (voir « Localisation de la municipalité de Trois-Pistoles (carte nº 1) »).

Le territoire de la ville se caractérise par un relief en paliers. Un premier palier en bordure du fleuve forme une mince bande de terre d'environ 100 m de profondeur par endroits. Un second palier surplombe le premier, à une altitude variant de 30 m à 50 m. La dénivelée entre les deux paliers est parfois en falaises abruptes, parfois en pentes d'inclinaison variable. Les rivières Renouf, Fiset et Harton traversent la ville du sud au nord pour se jeter dans le fleuve, sculptant dans les paliers des vallées profondes. Un troisième palier, qualifié de plateau, s'étend au sud de la municipalité. La plus grande partie du territoire est composée de sols argileux, ponctués de bancs de sable sur argile et, par endroits, d'affleurements rocheux.

Le réseau routier géré par le ministère des Transports du Québec est constitué de la route 132 qui traverse la ville d'est en ouest et de la route 293, qui rejoint les municipalités du haut pays, dans la MRC Les Basques et dans celle du Témiscouata. Un projet visant à prolonger l'autoroute 20 jusqu'à Trois-Pistoles et éventuellement jusqu'à Rimouski est en voie de réalisation. La voirie municipale, qui comptait 53 rues en 1988, en compte 59 en 2010. Le chemin de fer traverse la ville d'est en ouest. Un service de traversier saisonnier relie Trois-Pistoles à Les Escoumins.
(Règlement no 764, 2011)

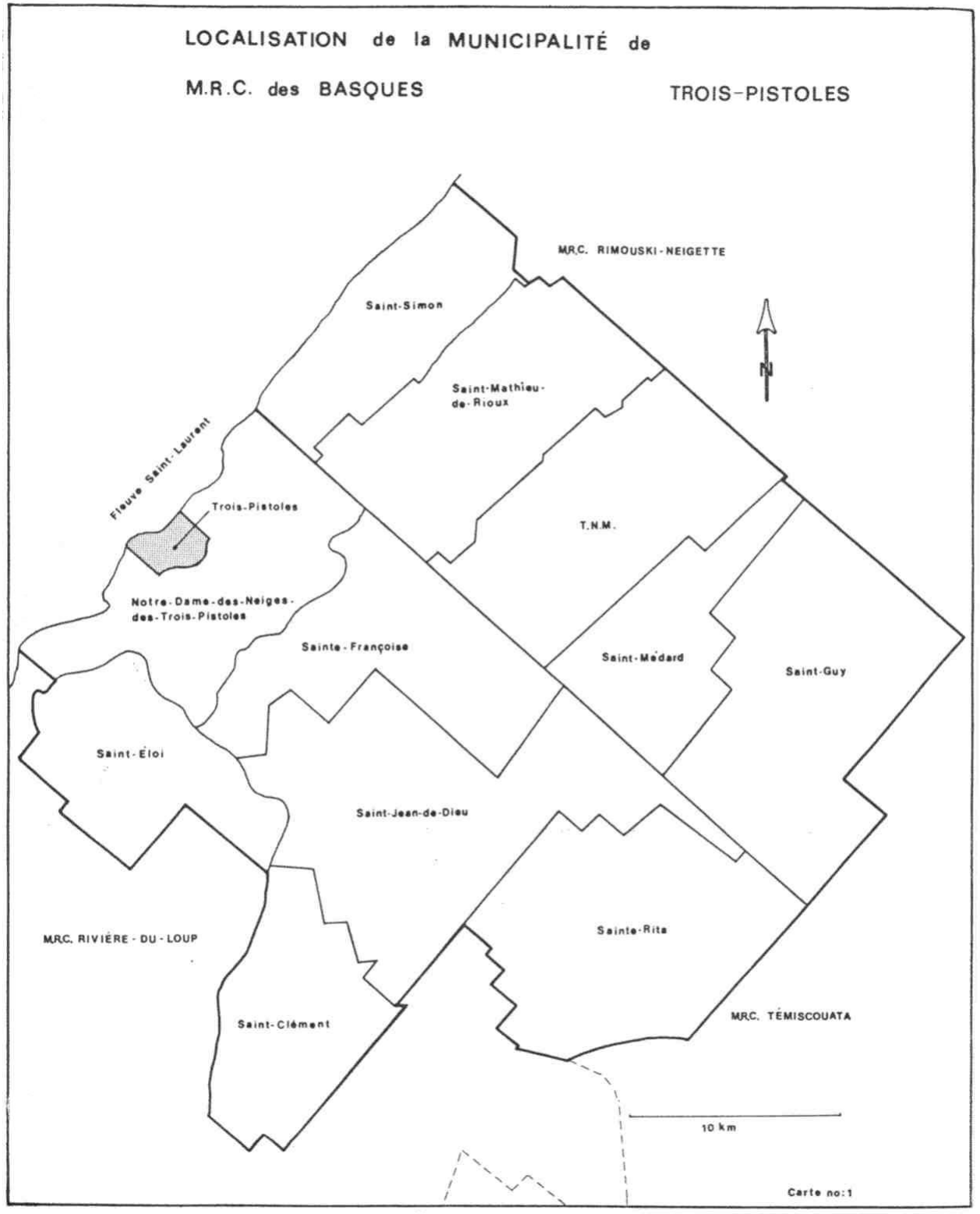
1.3 SITUATION DÉMOGRAPHIQUE

Trois-Pistoles est reconnue depuis longtemps comme un centre de service et un pôle d'attraction pour les municipalités du territoire de la MRC Les Basques. Cependant, la diminution constante et le vieillissement de sa population affecte le développement et la croissance de la ville, en occasionnant la perte de services, de compétence de la main-d'œuvre et de dynamisme (voir tableau 1 ci-dessous).

Tableau 1 Évolution de la population de 1961 à 2010
(source : Répertoire des municipalités)

Année	Population
1961	4,349
1966	4,710
1969	4,660
1971	4,678
1976	4,554
1979	4,510
1981	4,445
1986	4,410
1989	4,290
1994	3,860
2000	3,807
2011	3,376

Au lieu de sombrer dans le pessimisme, il est nécessaire de repenser l'organisation municipale en relation avec les changements sociaux et économiques actuels. Trois-Pistoles, en améliorant son image, la qualité de vie de ses habitants et la qualité de son environnement, pourrait devenir un pôle d'attraction touristique qui aura un effet d'entraînement sur les autres municipalités de la MRC.
(Règlement no 764, 2011)


LOCALISATION de la MUNICIPALITÉ de
M.R.C. des BASQUES
TROIS-PISTOLES
M.R.C. RIMOUSKI-NEIGETTE
Saint-Simon
Saint-Mathieu-de-Rioux
N
Fleuve Saint-Laurent
Trois-Pistoles
T.N.M.
Notre-Dame-des-Neiges-des-Trois-Pistoles
Sainte-Françoise
Saint-Médard
Saint-Guy
Saint-Éloi
Saint-Jean-de-Dieu
Sainte-Rita
M.R.C. RIVIÈRE-DU-LOUP
Saint-Clément
M.R.C. TÉMISCOUATA
10 km
Carte no:1

1.4 AMÉNAGEMENT ACTUEL DU TERRITOIRE

Suite au travail de concertation des onze municipalités de la MRC Les Basques dans le but de planifier un aménagement régional du territoire qui respecte les grandes orientations du schéma d'aménagement de la MRC, trois aires d'affectation des sols ont été définies et localisées pour la ville de Trois-Pistoles. Le tableau 2 ci-dessous désigne à titre indicatif la superficie relative de chacune des aires d'affectation par rapport à la superficie totale du territoire de la ville.

Tableau 2 : Répartition des grandes affectations du schéma d'aménagement

GRANDES AFFECTATIONS DU SCHÉMA	SUPERFICIE KILOMÈTRE^2	%
URBAINE	4,2	55 %
VILLÉGIATURE	0,4	5 %
AGRICOLE	3,1	40 %
TOTAL	7,7	100 %

L'affectation agricole correspond à la zone agricole décrétée selon la Loi sur la protection du territoire agricole. Dans l'affectation urbaine, la ville a planifié plusieurs catégories d'affectations, précisant ainsi les volontés du conseil en matière d'aménagement.

Le tableau 3 qui suit identifie les éléments du plan d'urbanisme et leur conformité au schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les Basques.
(Règlement no 764, 2011)

Tableau 3: Les éléments de conformité à l'égard du schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté des Basques

	CONTENU DU PLAN D'URBANISME			
ÉLÉMENTS DE CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT	GRANDES ORIENTATIONS	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	TERRITOIRES À PROTÉGER	CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS
-Affectation agricole		●		●
-Assurer la sauvegarde et le dynamisme de l'agriculture	●			
-Le périmètre d'urbanisation		●		●
-Restreindre l'expansion du milieu bâti afin de maximiser l'utilisation des équipements et infrastructures	●			
-Consolider la structure urbaine par une concentration des usages	●			
-Villégiature				●
-Protéger les rives des lacs et cours d'eau	●		●	

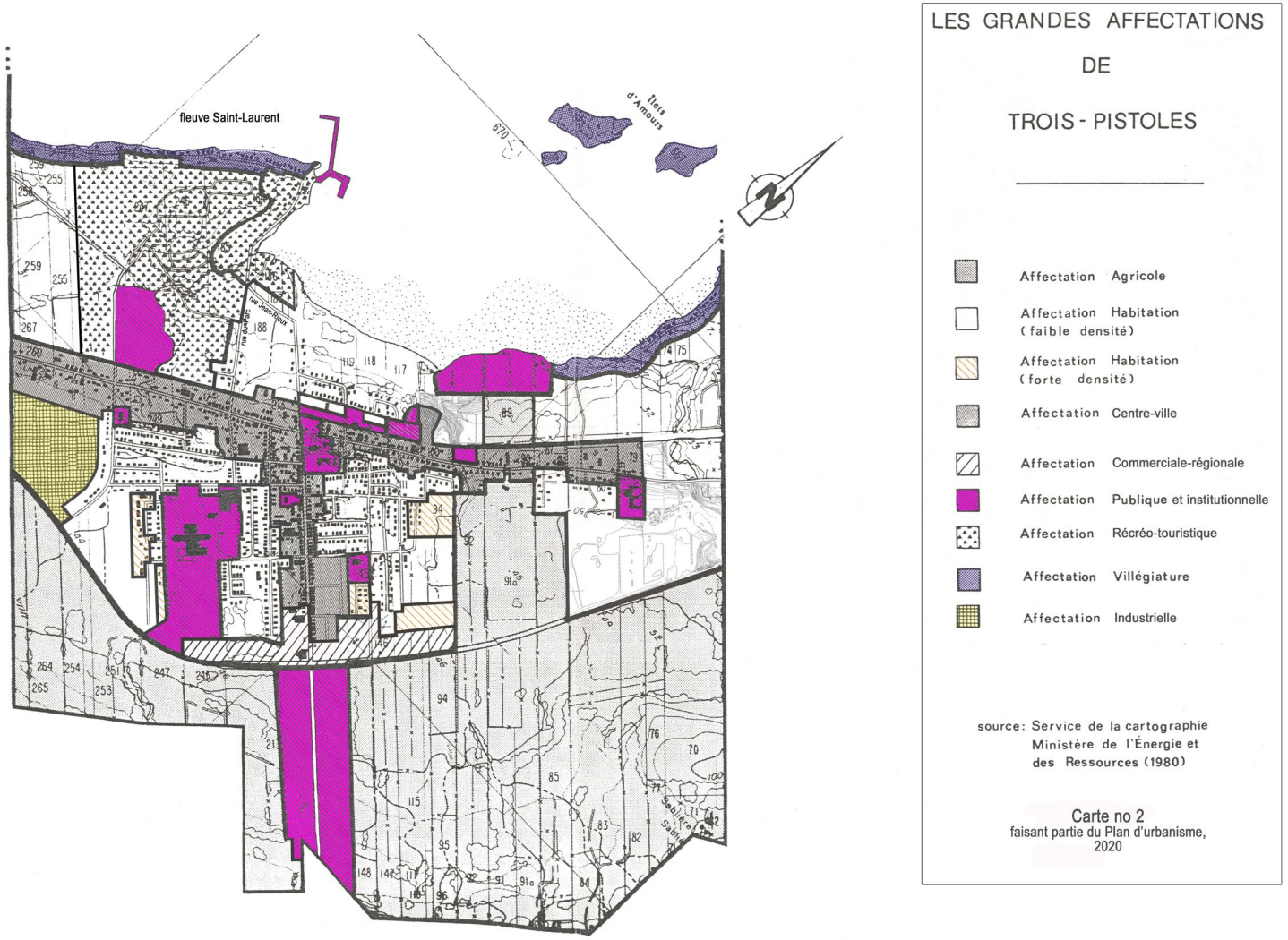
CHAPITRE 2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

2.1 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET D'AFFECTATION DES SOLS

Le plan d'urbanisme vise principalement l'amélioration de l'environnement bâti et des conditions de vie de la population résidente ainsi que le contrôle de l'expansion urbaine.

Afin d'atteindre les objectifs propres à chacune de ces affectations, conformément aux grandes affectations identifiées dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les Basques, des objectifs d'aménagement spécifiques à chacune des affectations du sol sont définis avec précision au chapitre 3 et montrés sur la carte « LES GRANDES AFFECTATIONS DE TROIS-PISTOLES (carte nº 2) » qui suit :
(Règlement no 764, 2011 et règlement no 792, 2013)

LES GRANDES AFFECTATIONS DE TROIS-PISTOLES (carte nº 2)



(Règlement no 792, 2013; règlement no 840, 2020 et règlement no 849, 2021)

2.1.1 OBJECTIFS RELATIFS A L'AFFECTATION URBAINE

Le noyau urbain de la municipalité, identifié au schéma d'aménagement et de développement de la MRC, de par la concentration des usages, forme l'élément le plus complexe de la politique d'urbanisme de la municipalité. Des objectifs spécifiques, sept (7) aires d'affectations, ont été identifiées :

1-2. Les affectations dédiées à l'«habitation de faible densité» et à l'«habitation de forte densité» doivent être bien définies afin de garantir une qualité de vie pour l'ensemble de la population tout en minimisant le coût des services municipaux.

3. L'agglomération contient par ailleurs deux (2) artères commerciales sur lesquelles nous retrouvons une "mixité" des usages commerciaux et résidentiels. L'affectation «centre-ville» doit, tout en respectant le bâti actuel, permettre l'implantation harmonieuse de différentes classes d'usages résidentiels et commerciaux.

4. L'affectation «industrielle» : Les industries, de par leurs contraintes, doivent être situées dans un endroit éloigné des secteurs à vocation résidentielle ou touristique. Aussi, certains types d'industries sont encouragées à se localiser dans le motel industriel situé à l'ouest de la Ville de Trois-Pistoles (terrains de la Corporation du motel industriel des Trois-Pistoles).

5. La reconnaissance d'une affectation «récréo-touristique» vise la mise en valeur de site par la pratique d'activités récréatives, d'animation et d'hébergement.

6. Une affectation «commerciale-régionale» située à proximité de la route 132, et comprenant une partie des rues Jean-Rioux, Richard et L'Italien, est dédiée aux commerces qui demandent une grande visibilité et qui s'adressent à une clientèle de passage (en transit), en plus de desservir la clientèle locale et régionale. La réglementation doit veiller à y interdire les usages pouvant créer des contraintes au voisinage (ex. bruit, poussière, entreposage extérieur) et de même que ceux qui ne s'harmonisent pas avec une vocation touristique. Il est précisé que l'habitation multifamiliale de très forte densité s'harmonise avec la vocation de cette affectation.
(Règlement no 834, 2019)

7. L'affectation «publique et institutionnelle» comprend des immeubles et des infrastructures qui ont une vocation publique, parapublique ou institutionnelle. Le plan d'urbanisme veillera à ce que ces superficies puissent conserver leur vocation tout en s'intégrant dans l'évolution de la trame urbaine.

À ces objectifs, s'ajoutent l'objectif général d'augmenter la présence de la végétation sur les terrains urbanisés et de favoriser ainsi l'infiltration de l'eau de pluie dans le sol.
((Règlement no 764, 2011 et règlement no 818, 2017)

2.1.2 OBJECTIFS RELATIFS A L'AFFECTATION AGRICOLE

Assurer la sauvegarde de l'agriculture, notamment par la protection et la mise en valeur des sols à bon potentiel.

Afin d'éviter des situations conflictuelles entre des usages agricoles de nature contraignante et le noyau urbain, on a restreint certains usages à la proximité des secteurs habités de telle sorte que les productions agricoles en réclusion ne pourront s'implanter.

2.1.3 OBJECTIFS RELATIFS A L'AFFECTATION DE VILLÉGIATURE

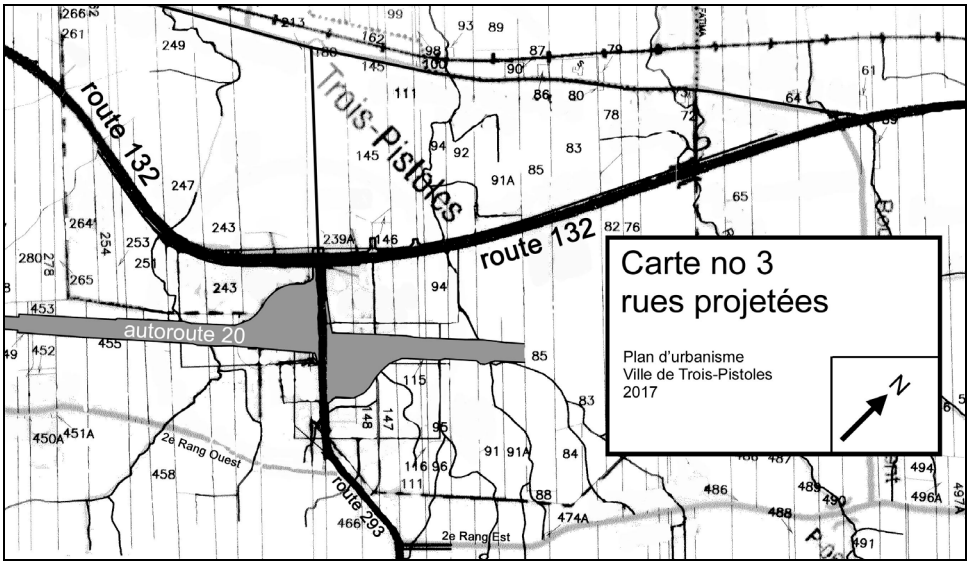
Afin de maintenir et si possible améliorer la qualité des plans d'eau et ce, tout en procurant aux riverains un cadre normatif qui soit à la fois souple et bien adapté au milieu, le conseil a défini une affectation particulière pour la villégiature.

2.2 LES VOIES DE CIRCULATION PROJETÉES

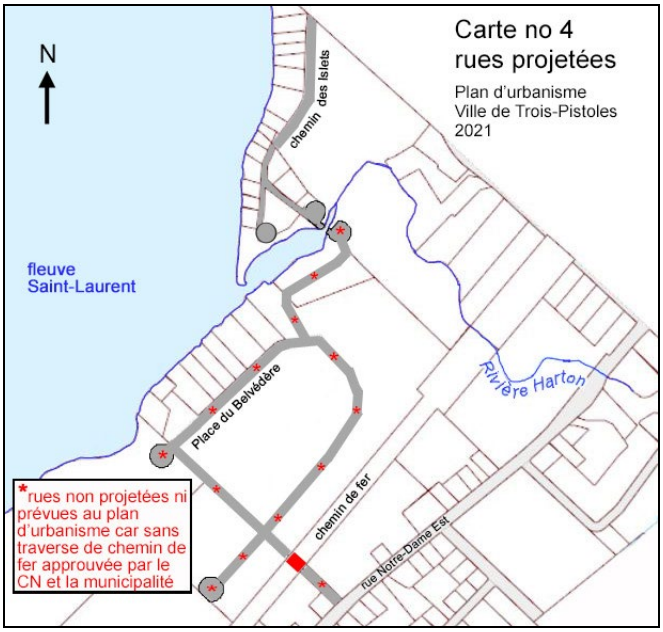
Afin de planifier le développement de la municipalité, les voies de circulation projetées sont indiquées sur une ou plusieurs cartes faisant partie de la présente section.

Afin de planifier le développement de la municipalité, les voies de circulation projetées sont indiquées sur les cartes faisant partie de la présente section.

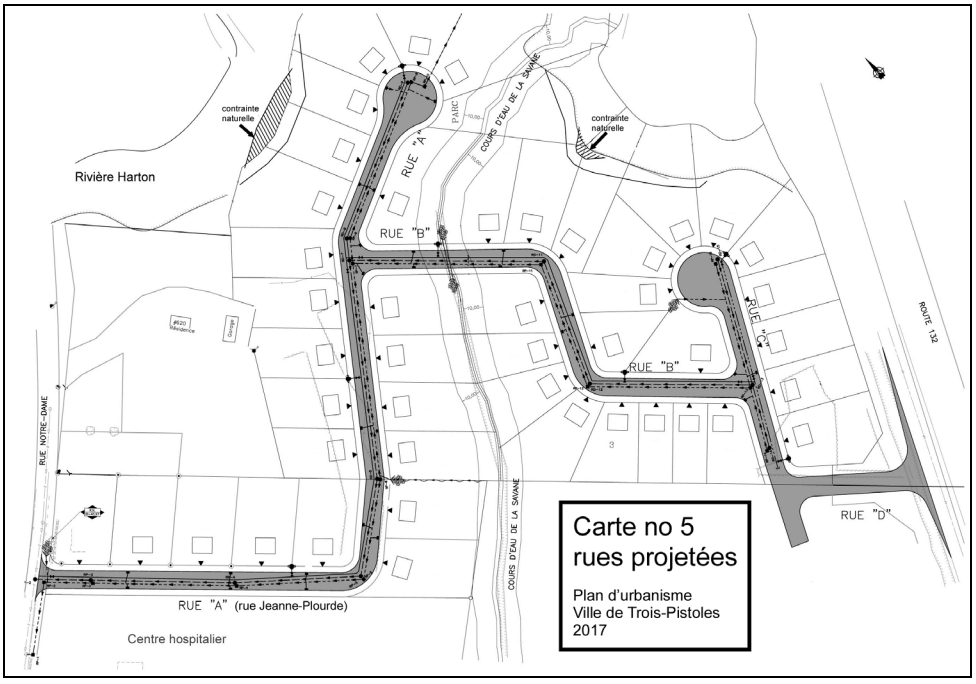
Afin d'intégrer le tracé projeté de l'autoroute 20 aux objectifs de développement du territoire de la ville, la « Carte no 3 : rues projetées » fait partie intégrante du présent règlement.
(Règlement no 739, 2009, règlement no 764, 2011 et règlement no 818, 2017)



Afin d'intégrer le tracé des rues projetées dans le secteur de villégiature au nord-est de la municipalité, la « Carte no 4 : rues projetées » fait partie intégrante du présent règlement.
(Règlement no 764, 2011 et règlement no 818, 2017 et règlement no 849, 2021)

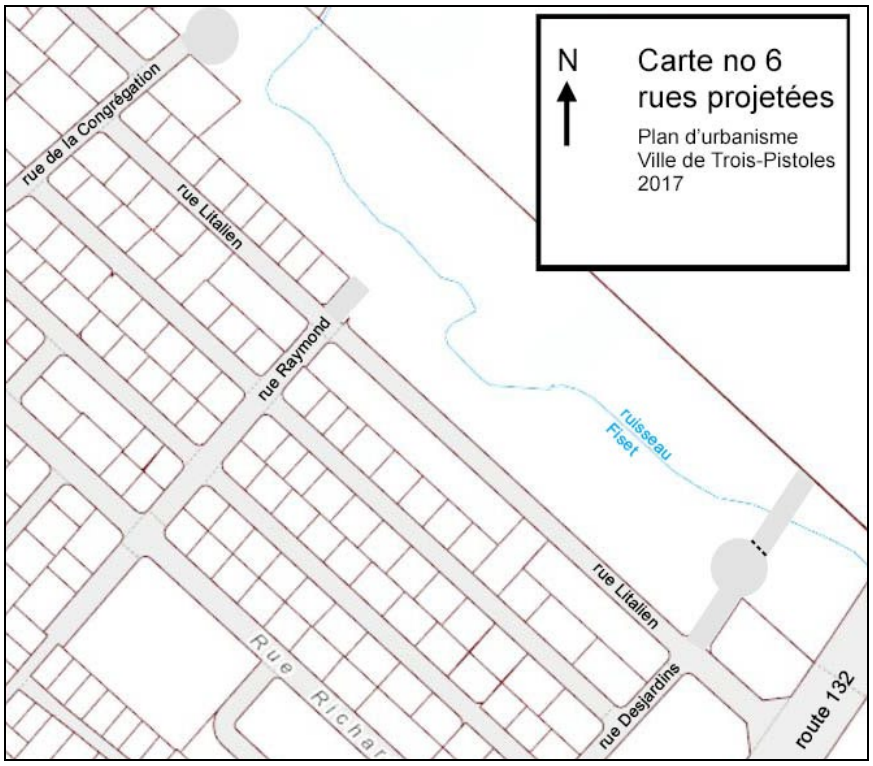


Afin d'intégrer le tracé des rues projetées du développement résidentiel à l'est du Centre hospitalier de Trois-Pistoles, la « Carte no 5 : rues projetées » fait partie intégrante du présent règlement.
((Règlement no 764, 2011 et règlement no 849, 2021)

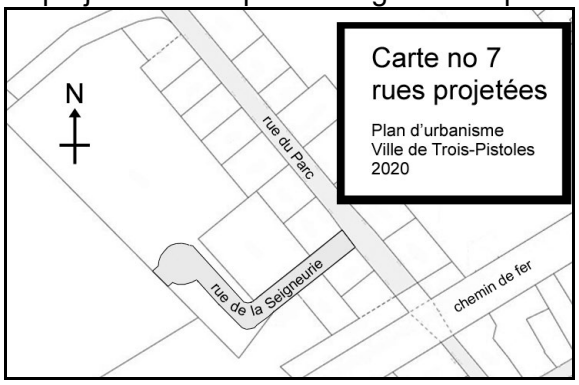


Afin d'intégrer le tracé du prolongement des rues Litalien, Desjardins, Raymond et de la Congrégation aux objectifs de développement du territoire de la ville, la « Carte no 6 : rues projetées » fait partie intégrante du présent règlement.
(Règlement no 818, 2017)

Dans le cas de la rue Desjardins, une première phase comprend un cercle de virage à proximité du ruisseau Fiset. Advenant un jour le prolongement de cette rue à l'Est du ruisseau, ce cercle pourra être déplacé à l'extrémité de la rue.
(Règlement no 818, 2017)



Afin d'intégrer le tracé de la rue de la Seigneurie aux objectifs de développement du territoire de la ville, la « Carte no 7 : rues projetées » fait partie intégrante du présent règlement.



Bien que non illustrées, les rues actuelles suivantes doivent également avoir un cercle de virage à leur extrémité : Place D'Amours, rue Deschênes, rue Dionne, rue Jenkin, chemin du Havre, rue des Cèdres et rue Vézina. Dans le cas de ces deux dernières rues, le cercle de virage peut être remplacé par une rue qui rejoigne leur extrémité sud et, au besoin, la rue Jean-Rioux.
(Règlement no 818, 2017; règlement no 840, 2020)

CHAPITRE 3 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES AFFECTATIONS

(Règlement no 764, 2011)

Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la ville de Trois-Pistoles se divisent en affectations selon la nature des usages existants sur le territoire et la planification du développement de ces usages en conformité avec le schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les Basques.

Neuf affectations ont été reconnues pour les fins du plan d'urbanisme, soit :

1- l'affectation habitation de faible densité,
2- l'affectation habitation de forte densité,
3- l'affectation centre-ville,
4- l'affectation industrielle,
5- l'affectation publique et institutionnelle,
6- l'affectation agricole,
7- l'affectation villégiature,
8- l'affectation récréo-touristique,
9- l'affectation commerciale-régionale.

Pour chacune de ces neuf affectations, le présent chapitre fait état des préoccupations du milieu et/ou réalise un constat de la situation existante. Les grandes orientations pour chaque affectation, les densités d'occupation qui en découlent et les implications normatives sont ensuite élaborées.
(Règlement no 818, 2017)

Les implications normatives communes à toutes les affectations ou spécifiques à certaines d'entre elles traduisent concrètement les grandes orientations du plan d'urbanisme dans les règlements de zonage, de lotissement et de construction, lesquels règlements constituent des éléments essentiels dans l'atteinte des objectifs de la municipalité. Une organisation appropriée des dispositions et des normes contenues dans ces règlements procure les outils nécessaires pour mettre en application une politique cohérente d'urbanisme.

3.2 AFFECTATION HABITATION

3.2.1 LES PRÉOCCUPATIONS DU MILIEU ET/OU DU CONSTAT DE LA SITUATION

(Règlement no 764, 2011)

Comme la population résidente se situe sur 54 % du territoire de la municipalité, il est évident que l'utilisation résidentielle occupe une place prépondérante à l'intérieur du noyau urbain de Trois-Pistoles.

L'habitation unifamiliale isolée est largement dominante, constituant à elle seule 76 % des résidences de la municipalité de Trois-Pistoles, et le développement du noyau urbain est influencé depuis plusieurs décennies par ce type d'utilisation, contribuant à former des secteurs exclusivement occupés par des habitations unifamiliales (voir tableau 4 ci-dessous).

L'habitation bifamiliale et trifamiliale vient en second rang avec 17 % des résidences. Elle est souvent le résultat de la transformation d'habitations qui correspondaient jadis au type d'habitation unifamiliale à deux étages. L'habitation multifamiliale représente 6 % des habitations restantes.

Le conseil, bien que conscient que le plan d'urbanisme doit respecter le bâti existant, désire également s'assurer que les services municipaux existants ainsi que ceux qui seront éventuellement implantés seront rentabilisés et ne constitueront pas une charge supplémentaire aux contribuables de la municipalité. Bien que les habitations unifamiliales isolées procurent la majeure partie des logements, le conseil désire cependant promouvoir l'implantation d'autres types d'habitations et ce, tout en respectant les particularités de chacun des secteurs déjà construits. De plus, afin de répondre aux différentes tendances dans l'habitation, des zones possédant des densités d'occupation supérieures à celles occupées par l'habitation unifamiliale isolée sont identifiées. La réglementation d'urbanisme doit donc permettre une certaine flexibilité dans l'implantation des usages résidentiels, et les dispositions relatives aux usages habitations doivent s'adapter aux différentes situations qui prévalent dans le noyau urbain. En particulier, certains usages complémentaires peu dérangeants pour le voisinage peuvent être autorisés dans les résidences unifamiliales afin de permettre à l'occupant d'exercer une activité rémunératrice. L'application des marges de recul, par exemple, doit pouvoir s'insérer dans un mécanisme permettant d'éviter la multiplication d'implantations dérogatoires. Le plan et la réglementation d'urbanisme doivent donc, tout en visant une rationalisation des usages, permettre aux constructions qui ne répondent plus aux standards généralement reconnus de s'intégrer dans une trame urbaine moderne.
(Règlement no 840, 2020)

Tableau 4 : Données comparatives, regroupées d'après le sommaire du rôle d'évaluation d'août 2010 de la ville de Trois-Pistoles

Usages	Nombre d'unités	Valeur imposable $	%
Habitation 1 logement	821	72 666 500	54,7
Habitation 2 et 3 logements	139	12 994 300	9,8
Habitation multifamiliale	58	9 458 200	7,1
Habitation saisonnière	81	7 511 000	5,7
Habitation mobile	43	1 942 800	1,5
Habitation collective	7	3 868 000	2,9
Habitation autre	22	382 800	0,3
Industrie	8	1 002 500	0,8
Infrastructure et transport	13	2 200 400	1,7
Commerces	41	11 227 800	8,5
Services	47	6 294 700	4,7
Récréatif et culturel	4	596 000	0,4
Agriculture et ressources	13	417 500	0,3
Terrains vacants	134	2 258 700	1,7
Total	**1 431**	**132 821 200**	**100**

3.2.2 LES GRANDES ORIENTATIONS - LES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

(Règlement no 764, 2011)

Afin de garantir une qualité de vie pour l'ensemble de la population tout en minimisant le coût des services municipaux, le conseil a convenu à la lumière de ce qui a été décrit précédemment, de définir une politique d'aménagement qui respecte à la fois les choix antérieurs tout en établissant les priorités actuelles. Ainsi, l'usage résidentiel étant le plus important élément constituant le noyau urbain, une bonne partie de la réglementation d'urbanisme y est subordonnée. L'identification des secteurs à vocation résidentielle permet d'abord de bien localiser les habitations existantes ainsi que les endroits où les nouvelles résidences pourront s'implanter. Cependant, cette identification sera encore plus précise en établissant des densités d'occupation selon le bâti actuel et également selon le bâti désiré.

Trois niveaux de densité ont été établis afin de rationaliser adéquatement le développement du territoire. Les habitations unifamiliales isolées et jumelées sont permises dans les affectations de faible densité. Les habitations bifamiliales et trifamiliales incluant l'habitation unifamiliale sont permises dans les affectations de densité faible à moyenne. Ces dispositions s'appliquent à la majeure partie de l'affectation habitation. En établissant ainsi cette densité d'occupation pour certains secteurs, le plan d'urbanisme reconnaît et protège des aspects essentiels du visage actuel du noyau urbain.

Les affectations caractérisées par une densité de moyenne à forte peuvent recevoir des habitations bifamiliales et trifamiliales ainsi que des habitations de type multifamilial. Ces affectations correspondent à des secteurs déjà occupés par des habitations multifamiliales. Cet élément permet de planifier l'implantation des constructions en fonction de la demande en construction multifamiliale et ce, sans provoquer de discordance dans la trame urbaine actuelle.

Un secteur affecté plus spécifiquement aux maisons mobiles a été prévu et correspond à la partie du territoire déjà utilisée à cette fin.

3.2.3 LES IMPLICATIONS NORMATIVES

Certaines orientations d'aménagement retenues pour l'affectation habitation, se retrouvent au tableau 4.11 du règlement de zonage et ce, en référence aux zones « HA, HB, HC, HD et HM ». De plus, le chapitre 12 de ce règlement encadre les usages complémentaires qui sont acceptables dans les résidences unifamiliales (isolées, jumelées, en rangée ou mobiles).
(Règlement no 764, 2011 et règlement no 840, 2020)

3.3 AFFECTATION CENTRE-VILLE

3.3.1 LES PRÉOCCUPATIONS DU MILIEU ET/OU DU CONSTAT DE LA SITUATION

(Règlement no 764, 2011)

Le développement du centre-ville s'articule autour d'un noyau constitué des services publics et institutionnels, et très évidemment de commerces et services reliés à la consommation.

L'agglomération de Trois-Pistoles compte environ 135 commerces dont plus de 75 % sont regroupés autour et en bordure des rues Notre-Dame et Jean-Rioux. Ces artères concentrent des activités commerciales qui desservent et attirent une clientèle aussi bien locale, régionale que touristique.

Historiquement, les commerces se sont établis alternativement entre des bâtiments résidentiels formant un ensemble d'usages diversifiés et un paysage urbain marqué par un nombre croissant d'enseignes de gabarits variables et implantées de façon aléatoire.

De ce constat de la situation, les élus municipaux ont exprimé les préoccupations suivantes :

- reconnaître et favoriser la coexistence harmonieuse des usages de nature commerciale et d'habitation;
- favoriser l'émergence de l'hébergement touristique harmonisé avec la trame urbaine;
- assurer une meilleure fluidité de la circulation et une sécurité accrue de la population aux abords des artères commerciales;
- contrôler l'implantation des enseignes afin de valoriser l'esthétique des artères commerciales;
- augmenter la présence de la végétation sur les terrains urbanisés et favoriser ainsi l'infiltration de l'eau de pluie dans le sol.

(Règlement no 818, 2017)

3.3.2 LES GRANDES ORIENTATIONS - LES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

(Règlement no 764, 2011)

Susciter un effet attractif favorisant de nouveaux commerces, tout en valorisant le caractère de pluralité de la zone commerciale devient réalisable par l'application de dispositions agencées à la situation existante. Ainsi, une aire d'affectation centre-ville, située sur les rues Notre-Dame, Jean-Rioux (au sud de la voie ferrée) et Vézina, a été délimitée et des usages compatibles au commerce et à l'habitation ont été identifiés. Par un agencement adéquat de ces usages, le caractère actuel du centre-ville peut être préservé, voire même bonifié, tout en permettant une implantation cohérente des usages autorisés.

De plus certaines dispositions normatives sont mises de l'avant afin d'améliorer la sécurité de la population et d'accentuer la valeur esthétique des rues Jean-Rioux et Notre-Dame. La réglementation d'urbanisme doit contenir essentiellement des normes relatives aux stationnements, aux accès à la rue, aux marges de recul ainsi qu'à l'affichage. Ces différentes mesures, en complémentarité aux usages permis dans l'affectation centre-ville, offrent à la population un secteur actif commercialement et animé grâce à la diversité des fonctions commerciales et d'habitations.

3.3.3 LES IMPLICATIONS NORMATIVES

Certaines orientations d'aménagement retenues en regard des préoccupations exprimées pour l'affectation centre-ville se retrouvent dans le règlement de zonage, en particulier :

- dans le chapitre 4, pour les usages autorisés par zone dans le tableau 4.11, et ce en référence aux zones « CVA et CVB »;
- dans le chapitre 7, notamment pour la végétation;
- dans le chapitre 18, pour l'affichage;
- dans le chapitre 19, pour l'accès à la rue et pour les stationnements.

Note : Lorsque l'usage agriculture est autorisé dans une zone de type «centre-ville», la réglementation d'urbanisme ne peut y prescrire le mode de production agricole (ex. conventionnel ou biologique).
(Règlement no 764, 2011 et règlement no 818, 2017)

3.4 AFFECTATION INDUSTRIELLE

3.4.1 LES PRÉOCCUPATIONS DU MILIEU ET/OU DU CONSTAT DE LA SITUATION

(Règlement no 764, 2011)

On trouve présentement dans la municipalité de Trois-Pistoles quelques industries dans l'agglomération urbaine. Il est évident que l'industrie n'est pas l'activité la plus importante de la municipalité. Cependant, par les contraintes que ce type d'usage cause à son voisinage, l'utilisation industrielle doit faire l'objet d'une attention spéciale dans la réglementation d'urbanisme. Le Conseil désire éviter l'implantation d'industrie à proximité des résidences ou près des commerces s'adressant à la clientèle de passage.

De plus, dans le but d'améliorer la qualité de vie, de protéger les paysages et de favoriser le développement de l'industrie touristique, le Conseil souhaite limiter l'entreposage extérieur de type industriel pouvant être visible à partir des rues publiques.

Enfin, en raison de la présence du motel industriel implanté tout juste à l'ouest du territoire, grâce à une collaboration entre la Ville de Trois-Pistoles et la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges, le Conseil souhaite qu'uniquement les industries légères à faible contrainte pour le voisinage se localisent dans une aire industrielle du territoire de Trois-Pistoles.
(Règlement no 818, 2017)

3.4.2 LES GRANDES ORIENTATIONS - LES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

L'industrie étant identifiée comme un secteur d'activités à développer judicieusement afin d'accroître la vitalité économique et conserver la qualité du milieu de vie de la municipalité, le plan d'urbanisme introduit des dispositions aptes à promouvoir l'implantation d'industries dans le noyau urbain.

L'affectation industrielle est conçue pour accueillir les industries de nature légère et modérée ainsi que le commerce de gros.

Des dispositions relatives aux zones tampons, à l'entreposage extérieur, aux accès à la rue, aux stationnements et à l'affichage sont élaborées dans la réglementation d'urbanisme afin de s'assurer que les usages industriels aient un minimum d'impact sur le noyau urbain et qu'ils s'y intègrent le plus efficacement possible.
(Règlement no 818, 2017)

3.4.3 LES IMPLICATIONS NORMATIVES

Certaines orientations d'aménagement retenues en regard des préoccupations exprimées pour cette affectation industrielle se retrouvent dans le règlement de zonage comme suit :

- dans le chapitre 4, pour les usages autorisés par zone dans le tableau 4.11, et ce en référence à la zone « I »;
- au chapitre 14, pour les zones tampons et pour diverses autres dispositions spécifiques favorisant la qualité de vie du voisinage, en particulier pour y limiter l'entreposage extérieur;
- au chapitre 7, pour la végétation;
- au chapitre 19, pour l'accès à la rue et les stationnements.

Note : Lorsque l'usage agriculture est autorisé dans une zone industrielle, la réglementation d'urbanisme ne peut y prescrire le mode de production agricole (ex. conventionnel ou biologique).
(Règlement no 764, 2011 et règlement no 818, 2017)

3.5 AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE
(Règlement no 818, 2017)

3.5.1 LES PRÉOCCUPATIONS DU MILIEU ET/OU DU CONSTAT DE LA SITUATION
(Règlement no 764, 2011 et règlement no 818, 2017)

Les terrains affectés aux usages publics et institutionnels correspondant par leur vocation à des superficies généralement vastes, il importe de bien définir les zones où sont établis ces usages. De plus, par leur localisation, habituellement au centre du noyau urbain, les édifices et équipements de nature publique, para-publique ou institutionnelle sont un élément important du tissu urbain de l'agglomération de Trois-Pistoles.

Cette affectation comprend le quartier institutionnel formé de l'imposante église Notre-Dame-des-Neiges, du presbytère, de l'ancien couvent, de l'école Litalien, de l'hôtel de ville et des bureaux et locaux de la Commission scolaire (9 et 15, rue Notre-Dame Est). Le Conseil reconnaît l'importance culturelle de ce quartier et, en particulier, la grande valeur patrimoniale et historique de l'église, du presbytère et de l'ancien couvent.

Cette affectation regroupe également des espaces destinés aux installations reliées au transport maritime et ferroviaire.
(Règlement no 818, 2017)

3.5.2 LES GRANDES ORIENTATIONS - LES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

Le plan d'urbanisme, en plus d'identifier les aires d'affectations publiques et institutionnelles, précise les classes d'usages à autoriser par zone. Ainsi, différents usages publics ont été

identifiés. De là, trois zones publiques sont planifiées, à savoir une zone publique à caractère municipal, une zone publique et parapublique à caractère autre que municipal et une zone publique et parapublique à caractère mixte municipal et autre que municipal.

Par ailleurs, le Conseil souhaite le maintien, l'amélioration et la sécurité des équipements ferroviaires et maritimes, ceux-ci étant situés au cœur des activités urbaines et constituant un important moteur du développement économique de la région.
(Règlement no 818, 2017)

3.5.3 LES IMPLICATIONS NORMATIVES

Certaines orientations d'aménagement retenues en regard des préoccupations exprimées pour cette affectation publique se trouvent au tableau 4.11 du règlement de zonage et ce, en référence aux zones « PA, PB et PC » de même que « UA et UB ».
(Règlement no 764, 2011)

Une attention particulière doit être portée à la conservation des espaces verts du quartier institutionnel de même qu'à l'architecture de ses bâtiments. À noter que pour favoriser la pérennité du bâtiment servant autrefois de couvent, il est important d'autoriser dans ce quartier l'usage habitation multifamiliale et certains petits commerces de services compatibles avec l'usage résidentiel.
(Règlement no 849, 2021)

Depuis 2019, l'église Notre-Dame-des-Neiges est classée immeuble patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. Précisons que la protection légale s'applique à tous les éléments extérieurs et intérieurs de l'église et de la chapelle-sacristie, à l'extérieur du presbytère et du chemin couvert, de même qu'au terrain et à ses aménagements.
(Règlement no 849, 2021)

3.6 AFFECTATION AGRICOLE
(Règlement no 764, 2011)

3.6.1 LES PRÉOCCUPATIONS DU MILIEU ET/OU DU CONSTAT DE LA SITUATION

De toutes les municipalités de la MRC Les Basques, Trois-Pistoles est, sans aucun doute, celle dont le secteur agricole est le moins développé. En 1990, l'agriculture ne compte plus que quelques lots où s'exerce encore une activité agricole. La zone agricole est tout de même très étendue alors que 40 % du territoire est en zone agricole provinciale.

Cette zone agricole est en grande partie physiquement coupée du noyau urbain par le passage de la route 132, ce qui assure un espace tampon pour toute entreprise agricole qui voudrait s'y implanter.

3.6.2 LES GRANDES ORIENTATIONS - LES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

Afin de répondre adéquatement aux principales préoccupations décrites par la municipalité, les usages agricoles situés sur le territoire de la ville devraient être limités de façon à minimiser les risques de situation conflictuelle et de dégradation du milieu urbain et de villégiature.

De ce constat, des aires d'affectations ont été délimitées à partir de celles identifiées dans le schéma d'aménagement de la MRC Les Basques. Les usages résidentiels ainsi que les usages commerciaux, publics, industriels, agro-forestiers et récréatifs compatibles avec l'activité agricole sont permis.

3.6.3 LES IMPLICATIONS NORMATIVES

Certaines orientations d'aménagements retenues en regard des préoccupations exprimées pour cette affectation agricole se trouvent au tableau 4.11 du règlement de zonage et ce, en référence aux zones « A et AR ».

3.7 AFFECTATION VILLÉGIATURE

(Règlement no 764, 2011)

3.7.1 LES PRÉOCCUPATIONS DU MILIEU ET/OU DU CONSTAT DE LA SITUATION

Pour la Ville de Trois-Pistoles, la villégiature aux abords du fleuve Saint-Laurent représente un attrait considérable. On y dénombre quelques 80 chalets, la plupart habités de façon saisonnière. L'existence de tel usage à un endroit spécifique tient à la présence d'un seul et véritable élément : le plan d'eau, c'est-à-dire un milieu naturel offrant à la fois un potentiel aquatique et un environnement de qualité.

Aux fins de favoriser l'accessibilité au Fleuve et de partager le charme et la tranquillité de notre principale attraction touristique, le conseil municipal souhaite autoriser l'habitation saisonnière et, sous certaines conditions, la location de résidence à court terme.
(Règlement no 849, 2021)

3.7.2 LES GRANDES ORIENTATIONS - LES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

Le schéma d'aménagement de la MRC Les Basques a identifié comme zone de villégiature une bande de 100 mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux. Compte tenu que cet espace est en partie occupé, le conseil désir d'affecter les terrains adjacents à la fonction villégiature.

Aux fins de favoriser l'accessibilité au Fleuve et de partager le charme et la tranquillité de notre principale attraction touristique, le conseil autorise l'habitation saisonnière, « la location à court terme de l'habitation saisonnière » et l'habitation unifamiliale.
(Règlement no 849, 2021)

3.7.3 LES IMPLICATIONS NORMATIVES

Certaines orientations d'aménagements retenues en regard des préoccupations exprimées pour cette affectation villégiature se trouvent dans le règlement de zonage dans le tableau 4.11 en référence aux zones « VA et VB », ainsi qu'au chapitre 7, concernant la protection des rives et du littoral. Ces orientations se concrétisent également dans le chapitre 3 du règlement de lotissement, concernant les dimensions minimales des lots à proximité d'un cours d'eau.

En raison de la géomorphologie rocheuse particulière et de la forte densité de chalets le long du chemin du Havre, l'implantation d'un petit bâtiment accessoire, complémentaire à un chalet situé à proximité, peut être autorisée à certaines conditions sur un terrain sans bâtiment principal.
(Règlement no 840, 2020)

3.8 AFFECTATION RÉCRÉO-TOURISTIQUE

(Règlement no 764, 2011)

3.8.1 LES PRÉOCCUPATIONS DU MILIEU ET/OU DU CONSTAT DE LA SITUATION

Cette affectation répond à un secteur de la municipalité qui est déjà occupé par les infrastructures et équipements d'un camping municipal. A celui-ci viennent se greffer des espaces que le conseil compte valoriser par une image à caractère touristique et culturel en élaboration. Des projets de développement en cours ont largement favorisé un agrandissement du secteur et créé un agencement d'activités. Comme certaines de ces activités peuvent être perçues comme contraignantes par rapport à d'autres, le conseil à cru bon de privilégier des usages sur l'un et l'autre des sites tout en se souciant de l'harmonie.

Par exemple, dans l'idée de revitaliser l'espace environnant le quai, où s'effectue une plus grande circulation automobile à cause de la traverse maritime entre Trois-Pistoles et Les Escoumins, le conseil tient à favoriser des attraits et des services à caractère touristique, comme des boutiques, des cafés-terrasses, des établissements d'hébergement et de services pour la clientèle touristique.

3.8.2 LES GRANDES ORIENTATIONS - LES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

Afin de répondre aux objectifs d'aménagement exprimés par le conseil, le plan d'urbanisme identifie une affectation récréo-touristique entre les rues du Chanoine Côté, du Parc (jusqu'au quai) et l'espace qui représente une bande approximative de 100 mètres le long du fleuve Saint-Laurent à l'est de la rue du Parc et au nord de la rue Jean-Rioux.

Comme l'affectation récréo-touristique favorise diverses activités reliées à divers usages, le conseil A cru bon de la subdiviser en catégories de zones « RA, RB, RC et RD » afin de respecter les usages existants, d'offrir une certaine animation et de favoriser l'émergence de nouveaux usages pour favoriser l'image que cherche à se donner la ville de Trois-Pistoles.

La zone « RA » correspond au camping municipal et à son environnement immédiat et n'autorise que les activités qui se lient de par leur nature et par leurs effets au domaine de la récréation.

La zone « RB » correspond à une zone d'habitation, dans laquelle se greffent des activités de récréation et de commerce à caractère touristique.

La zone « RC » correspond à des espaces destinés à des usages récréatifs et commerciaux à caractère touristique.

La zone « RD » correspond à des espaces destinés à des habitations de plus de trois logements ou des habitations collectives et des usages récréatifs.

3.8.3 LES IMPLICATIONS NORMATIVES

Certaines orientations d'aménagements retenues en regard des préoccupations exprimées pour cette affectation récréo-touristique se retrouvent dans le règlement de zonage, comme suit :

- dans le chapitre 4, pour les usages autorisés par zone dans le tableau 4.11, et ce en référence aux zones « RA, RB, RC et RD »;

- dans le chapitre 18, pour l'affichage;

- dans le chapitre 19, pour l'accès à la rue et pour les stationnements.

3.9 AFFECTATION COMMERCIALE-RÉGIONALE

(Règlement no 818, 2017)

3.9.1 LES PRÉOCCUPATIONS DU MILIEU ET/OU DU CONSTAT DE LA SITUATION

À l'intersection de la rue Jean-Rioux et de la route 132, ainsi que le long de la route 132 en allant vers l'est, un espace concentre déjà des activités commerciales du côté nord de la route 132 et favorise la poursuite de cette tendance qui donne à la fois des possibilités intéressantes d'expansion et beaucoup de visibilité pour l'activité commerciale d'envergure régionale.

Le conseil est d'avis qu'une zone à caractère commercial s'adressant à une clientèle de passage (en transit) doit y être consolidée. Le Conseil doit en particulier y encourager la venue d'hébergement commercial et, en complémentarité, l'implantation de l'habitation multifamiliale de très forte densité.

Un souci doit être porter à la protection des paysages afin de préserver l'attractivité de cette zone commerciale.

Le Conseil souhaite favoriser l'infiltration de l'eau de pluie dans le sol grâce à la présence de végétation sur chaque terrain urbanisé.
(Règlement no 818, 2017, et Règlement no 834, 2019)

3.9.2 LES GRANDES ORIENTATIONS - LES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

Afin de répondre adéquatement aux principales préoccupations décrites par la municipalité, les usages autorisés se concentrent autour des activités de commerce et de service et, en complémentarité, comprennent de l'habitation multifamiliale de très forte densité d'occupation (plus de 25 logements par bâtiment, sur trois étages ou plus).
(Règlement no 818, 2017, et Règlement no 834, 2019)

3.9.3 LES IMPLICATIONS NORMATIVES

Certaines orientations d'aménagement retenues en regard des préoccupations exprimées pour cette affectation commerciale se trouvent dans le tableau 4.11 du règlement de zonage et ce en référence à la zone « CO ».

Dans la zone commerciale-régionale, la réglementation doit autoriser les commerces s'adressant à une clientèle régionale et touristique (de passage). En particulier, la réglementation doit accueillir de l'hébergement commercial de grande dimension (ex. jusqu'à quatre étages) et pouvant faire partie d'un ensemble commercial intégré de plusieurs bâtiments principaux. La réglementation doit également, de manière à assurer une complémentarité à la vocation commerciale, autoriser de l'habitation multifamiliale de très forte densité.

La réglementation doit veiller à interdire les usages pouvant créer des contraintes au voisinage (ex. bruit, poussière, entreposage extérieur) et de même que ceux qui ne s'harmonisent pas avec une vocation touristique.

Certains usages doivent être limités en nombre dans cette affectation pour y assurer la vocation commerciale d'envergure régionale, soit (nombre maximal dans cette affectation commerciale-régionale) :

- un (1) garage de vente et de réparation de véhicules automobiles (déjà présent);
- deux (2) poste d'essence sont autorisés (déjà présents);
- un (1) lave-auto (déjà présent) non accessoire à un poste d'essence;
- un (1) marché public;
- six (6) résidences de faible densité d'occupation (déjà présentes).

Aucun entreposage extérieur ne doit être autorisé dans cette affectation commerciale-régionale. Toutefois, exceptionnellement, il y est autorisé :

- entreposage extérieur des véhicules à vendre, accessoirement à l'usage «garage de vente et de réparation de véhicules automobiles»;
- entreposage extérieur, sur une petite superficie, de produits dédiés aux automobilistes à proximité des pompes et du bâtiment principal, et ce, accessoirement à l'usage «poste d'essence»;
- entreposage extérieur, sur une petite superficie, d'article de sports à proximité du bâtiment principal, et ce, accessoirement à l'usage «commerce de vente au détail d'articles de sport»;
- entreposage extérieur, sur une petite superficie, de produits saisonniers (ex. fruits et légumes, terre de jardin), et ce, accessoirement à l'usage «épicerie à grande surface»;
- entreposage extérieur des kiosques pendant 2 jours ou moins par semaine, du 1er mai au 31 octobre de chaque année, et ce, accessoirement à l'usage «marché public»;

Le Conseil municipal pourra toutefois modifier par voie réglementaire ces limitations s'il juge que des changements au contexte commercial et régional le justifient.

Par ailleurs, la réglementation relative à cette zone :

- doit favoriser l'infiltration de l'eau de pluie dans le sol grâce à la présence de la végétation;
- interdire l'usage «bar» à moins de 50 mètres d'une habitation;
- interdire tout nouvel accès privé et toute nouvelle voie publique débouchant sur la route 132 et ce, pour des raisons de sécurité.

(Règlement no 818, 2017, et Règlement no 834, 2019)

3.10 AFFECTATION MIXTE

(Abrogé règlement no 818, 2017)

3.11 AFFECTATION INFRASTRUCTURE PUBLIQUE

(Abrogé règlement no 818, 2017)

CHAPITRE 4 LES SECTEURS PROTÉGÉS OU À CONTRAINTE PARTICULIÈRE

(Règlement no 818, 2017)

4.1 LES RIVES DES LACS ET DES COURS D'EAU

A l'égard des rives des lacs et des cours d'eau reconnus par le schéma d'aménagement de la M.R.C. des Basques, la ville de Trois-Pistoles reconnaît, dans son plan d'urbanisme, les grands objectifs suivants et contenus dans le schéma.

Note : Une protection supplémentaire est assurée par un règlement de contrôle intérimaire de la MRC en attendant la révision du schéma d'aménagement et de développement.
(Règlement no 818, 2017)

4.1.1 MILIEU URBAIN ET DE VILLÉGIATURE

- Prévenir la dégradation des rives et du littoral et assurer la conservation des cours d'eau;

- Accorder à tous les cours d'eau soit le fleuve, le ruisseau Renouf, le ruisseau Fiset et la rivière Harton, une protection minimale adéquate et respecter l'intégrité et le caractère naturel des lieux.

4.1.2 MILIEU AGRICOLE

- Enrayer l'érosion et assurer une protection minimale des rives et du littoral du fleuve Saint-Laurent (conformément à l'article 7.10 du règlement de zonage).

4.2 ZONE INONDABLE

En raison d'épisodes occasionnels d'inondation dus en particulier à des embâcles de glace et à l'occupation du sol, le règlement de zonage doit prévoir une zone inondable le long du ruisseau Deschênes, soit en amont de la rue du Chanoine-Côté. L'agriculture est autorisée dans cette zone inondable puisque celle-ci y a prévalu depuis longtemps. Les services publics peuvent également traverser au besoin cette zone sur recommandation d'un ingénieur.
(Règlement no 818, 2017)

***

Note : Le règlement no 590 est entré en vigueur le 20 juin 1991.

Tableau 5 : Les interventions projetées de la ville de Trois-Pistoles

NATURE DU PROJET	LOCALISATION	INTERVENANTS	COÛTS APPROXIMATIFS	ÉCHÉANCE
L'usine d'assainissement des eaux usées	Trois-Pistoles	Corporation municipale	5 millions ½	1991-1992
Parc culturel	Rue du Parc	Corporation du centre international du loisir culturel de la francité et de la francophonie	3 millions ½	1992 ...
Prolongement du réseau d'aqueduc et d'égout dans les nouveaux développements	À l'angle des rues Jean-Rioux et Parc	Corporation municipale	300 $/.30 mètre linéaire	1993 ...
Parc industriel	Route 132	Corporation municipale	800 000 $	1992
Amélioration des sources et du système de captation de l'eau potable	Rivière Trois-Pistoles	Corporation municipale	À prévoir	À prévoir