ARRÊTÉ N° 2025-05

ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE ZONAGE DE PAQUETVILLE

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal des Hautes-Terres, dûment réuni, adopte ce qui suit :

1. L'Arrêté n° 58 intitulé « Arrêté de zonage de Paquetville » est modifié :

En créant une zone d'habitations uni et bifamiliales (RB) à même une zone d'habitations unifamiliales (RA). Le projet concerne les lots situés dans la zone RA localisée au nord de la rue des Fondateurs et à l'est de la rue Bellechasse. Les terrains portent les numéros d'identification (NID) suivant : 20902722 et une partie des lots ayant les numéros d'identification (NID) suivant : 20119327; 20911087; 20888319 et 20888335.
Le but de cette modification est de permettre l'aménagement d'habitations uni et bifamiliales.

2. L'Arrêté n° 58 est modifié par l'abrogation du paragraphe 4.1.1 dudit arrêté et son remplacement par ce qui suit :

« 4.1.1 Pour l'application du présent arrêté, la municipalité est divisée en zones indiquées sur le plan joint en Annexe « A » intitulé « Carte de zonage » daté du 10 février 2011, modifié de la façon indiquée sur l'annexe « A-1» jointe aux présentes et en faisant partie. »

3. L'Arrêté n° 58 est modifié en ajoutant après le sous alinéa 6.2.2.1 a)(iii) le sous alinéa 6.2.2.1 a)(iv) tel que:

« (iv) habitation multifamiliale. »

4. L'Arrêté n° 58 est modifié en abrogeant les alinéas 7.2.2.1 g) et h) et en les remplaçant par :

« g) habitation multifamiliale. »

5. L'Arrêté n° 58 est modifié en ajoutant après l'alinéa 7.2.2.1 g) les alinéas h) et i) tel que :

« h) d'un ou des logements à titre d'usage secondaire aux conditions suivantes :
(i) les accès au(x) logement(s) doivent être situés au rez-de-chaussée, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, et doivent être indépendants de l'accès principal;
(ii) l'aspect commercial du bâtiment principal doit demeurer prédominant, et;

ÉBAUCHE

(iii) la surface brute de plancher utilisée par l'usage secondaire ne dépasse pas 50 % de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

<u>Bâtiments et constructions accessoires</u>

i) d'un bâtiment et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal est permis conformément aux conditions de la section 12.4. »

6. L'Arrêté n° 58 est modifié en abrogeant l'alinéa 8.1.2.1 c) et en les remplaçant par :

« c) habitation multifamiliale. »

7. L'Arrêté n° 58 est modifié en ajoutant après l'alinéa 8.1.2.1 c) l'alinéa d) tel que :

« <u>Bâtiments et constructions accessoires</u>

d) d'un bâtiment et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal est permis conformément aux conditions de la section 12.4.»

8. L'Arrêté n° 58 est également modifié en abrogeant l'article 12.5.3.1 et en le remplaçant par :

« **12.5.3.1** La hauteur d'un bâtiment principal ou secondaire ou d'une construction principale ne peut excéder :

a) 1 étage pour une maison mobile;
b) 3 étages en zone RA, RB et NPR;
c) Aucune limite de hauteur dans les autres zones. »

9. L'Arrêté n° 58 est également modifié en abrogeant l'article 12.5.7.1 et en le remplaçant par :

« **12.5.7.1** Aucun bâtiment principal ou secondaire, ni aucune construction principale ou secondaire ne peuvent occuper plus de :

a) 30 % de la superficie du lot dans le cas d'un usage situé dans une zone RA, RB, ou NPR;
b) 50 % de la superficie du lot dans le cas d'un usage situé dans une zone RC M1, M2, C, INS, ou I. »

ÉBAUCHE

10. L'Arrêté n° 58 est modifié en abrogeant l'alinéa 1c) du tableau 2 : Normes de stationnement et en le remplaçant par :

« c) Multifamiliale une case par logement. »

11. L'Arrêté n° 58 est finalement modifié en ajoutant après l'article 12.30.1 le paragraphe 12.31 comme suit:

« 12.31 PAVILLON-JARDIN

12.31.1 L'occupant d'un usage principal résidentiel pourra aménager sur son terrain un pavillon-jardin aux conditions suivantes :

a) Le nombre est limité à 1 pavillon-jardin par lot;

b) Le pavillon -jardin est secondaire à une habitation unifamiliale;

c) L'usage est exercé dans un bâtiment secondaire;

d) Le pavillon-jardin est situé en cours arrière ou latérale;

e) L'aire au sol du pavillon-jardin est limitée à 75 m2;

f) La hauteur du pavillon-jardin est limitée à 5 m;

g) Le pavillon-jardin est situé à une distance minimale de:

(i) 7,5 m d'une ligne de rue, et;

(ii) 3 m d'une limite arrière et latérale.

h) 1 emplacement de stationnement est exigé en plus de celui exigé pour l'habitation unifamiliale;

i) Le bâtiment secondaire (pavillon-jardin) est desservi via le bâtiment principal si ce dernier est raccordé au réseau d'égout ou à un système autonome si ce dernier ne l'est pas;

j) Un permis de raccordement de la municipalité sera nécessaire, afin de raccorder le pavillon-jardin, si le bâtiment principal est raccordé au réseau d'égout;

k) Une approbation émise par le ministère de la Sécurité publique sera nécessaire, afin de raccorder le pavillon-jardin, si le bâtiment principal est raccordé à un système autonome (fosse septique), et;

ÉBAUCHE

l) Le pavillon-jardin comporte un étage, pas de sous-sol, et respecte le Code national du bâtiment.»

Première lecture par son titre _____

Deuxième lecture par son titre _____

Lecture dans son intégralité _____

Troisième lecture par son titre et adoption _____

Denis Landry Maire	Vanessa Haché Breau Greffière

ÉBAUCHE

Annexe A-1

ÉBAUCHE