



Municipalité de Bristol

Règlement amendant le règlement de zonage afin de modifier les dispositions touchant le secteur de Norway Bay

Règlement numéro 312A.2

Avis de motion :	<u>3 mars, 2025</u>
Adoption du 1^{er} projet :	<u>2025</u>
Consultation publique :	<u>2025</u>
Adoption :	<u>2025</u>
Signature du registre :	<u>2025</u>
Entrée en vigueur :	<u>2025</u>

Présenté et produit par la Municipalité de Bristol et par Urbec Concepts enr.

ATTENDU QU'il est essentiel de s'assurer que le règlement de zonage répond bien aux objectifs visés par la Municipalité ;

ATTENDU QUE le secteur de Norway Bay est reconnu comme un « centre local » urbain au sens du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Pontiac et que ce même schéma accorde une grande importance à ce secteur pour le dynamisme de la Municipalité ;

ATTENDU QUE le plan d'urbanisme accorde une grande importance au centre local de Norway Bay ;

ATTENDU QUE le secteur de Norway Bay est enclavé par la zone agricole provinciale et n'est pas desservi par les services d'aqueduc ou d'égout ;

ATTENDU QUE le présent règlement vise à régulariser les usages non résidentiels existants dans le secteur Norway Bay ainsi qu'à ajouter une zone permettant l'usage commercial de type commerce de services professionnels et de détail, de manière à favoriser l'émergence de commerces de proximité et le développement local ;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de procéder à l'adoption d'un règlement de zonage et de l'amender s'il y a lieu ;

ATTENDU QU'UN avis de motion et de présentation du règlement 312A.2 a été adopté le _____ ;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement 312A.2 a été adopté le _____ ;

ATTENDU QU'une consultation publique sur ledit règlement a été tenue le _____ ;

ATTENDU QUE le second projet de règlement 312A.2 a été adopté le _____ ;

ATTENDU QU'UN avis annonçant la possibilité de faire une demande de référendum a été publié le _____ ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par _____ appuyé par _____ et résolu unanimement que le présent règlement soit et est adopté et que par ce règlement, il soit statué et décrété ce qui suit :

**Règlement amendant le règlement de zonage afin de modifier
les dispositions touchant le secteur de «Norway Bay»
Règlement numéro 312A.2
Municipalité de Bristo**



CHAPITRE 1	Dispositions déclaratoires et interprétatives	5
1.1	Préambule.....	5
1.2	Encadrement légal	5
1.3	Titre et numéro du Règlement.....	5
1.4	Abrogation et remplacement	5
1.5	Territoire assujetti	5
CHAPITRE 2	Modification du règlement de zonage.....	6
2.1	Modification du chapitre 1 afin de modifier le plan de zonage en annexe	6
2.2	Modification du chapitre 1 afin de modifier les grilles des spécifications en annexe	6
CHAPITRE 3	Procédures, sanctions et recours	8
3.1	Procédures, sanctions et recours.....	8
3.2	Entrée en vigueur	8

CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.2 Encadrement légal

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) prescrit à ses articles 123 et suivants qu'une municipalité peut modifier ses règlements d'urbanisme et ce, en conformité avec le schéma d'aménagement de la MRC en vigueur sur le territoire.

1.3 Titre et numéro du Règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement amendant le règlement de zonage afin de modifier les dispositions touchant le secteur de «Norway Bay»* » et porte le numéro 312A.2.

1.4 Abrogation et remplacement

Le présent règlement abroge et remplace toute disposition antérieure incompatible avec le présent règlement.

1.5 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique aux zones du « *Règlement de zonage* » de la Municipalité du Bristo portant le numéro 312A.1 qui sont mentionnées dans le présent règlement.

Si le règlement numéro 312A.1 devait être abrogé et remplacé, le présent règlement s'appliquera aux zones prévues au nouveau règlement de zonage compte tenu des adaptations nécessaires.

CHAPITRE 2 Modification du règlement de zonage

2.1 Modification du chapitre 1 afin de modifier le plan de zonage en annexe

L'article portant le titre « Documents annexes » du chapitre 1 du Règlement de zonage numéro 312A-1 est modifié de façon à apporter les changements suivants au plan de zonage :

1. Création d'une nouvelle zone identifiée « LC-900 » ;
2. Agrandissement de la zone LC-703 de la façon suivante :
 - a. Jusqu'au côté ouest de l'avenue White ;
 - b. Déplacer la limite nord de la zone pour exclure les propriétés du chemin Second Line ;
 - c. Ajout de la jetée (lot 5 800 242) à la zone ;
3. Modification des limites de la zone LC-704 de la façon suivante :
 - a. Déplacement de la limite ouest jusqu'au côté est de l'avenue White ;
 - b. Déplacement de la limite Nord pour exclure les propriétés du chemin Second Line ;
4. Modification des limites de la zone LC-701 de la façon suivante :
 - a. Déplacement de la limite est pour exclure les propriétés du chemin Wharf ;
5. Dissolution de la zone LC 705 et fusion avec la zone LC-703 ;
6. Dissolution de la zone LC-709 et fusion avec la zone LC 703 ;
7. Dissolution de la zone LC-901 et fusion avec la zone LC-900 ;
8. Dissolution de la zone LC-707 et fusion avec la zone LC-900 ;
9. Dissolution de la zone LC 708 et fusion avec la zone LC-900 ;
10. Dissolution de la zone LC 713 et fusion avec la zone LC-900 ;
11. Dissolution de la zone LC 706 et fusion avec la zone LC 704 ;
12. Dissolution de la zone LC 710 et fusion avec la zone LC 704 ;
13. Dissolution de la zone LC 711 et fusion avec la zone LC 712.

Conséquemment, la section du plan de zonage en vigueur correspondant au descriptif énuméré ci-dessus est remplacé par le nouveau plan de zonage en annexe A du présent règlement.

2.2 Modification du chapitre 1 afin de modifier les grilles des spécifications en annexe

L'article portant le titre « Documents annexes » du chapitre 1 du Règlement de zonage numéro 312A-1 est modifié de façon à apporter les changements suivants aux grilles des spécifications :

1. Ajout des usages suivants dans la zone LC-900 nouvellement créée par le présent règlement :

- a. R1 (Habitation 1 logement)
 - b. P (infrastructures publiques)
 - c. COM1
 - d. C1
 - e. C2
 - f. C3
 - g. T
2. Ajout de l'usage Communautaire COM1 dans la zone LC-703 ;
 3. Malgré la modification de leurs limites géographiques, les dispositions applicables aux zones LC-701, LC-702, LC-704 et LC-712 ne sont pas modifiées.

Conséquemment, les grilles des spécifications en vigueur correspondant au descriptif énuméré ci-dessus est remplacé par les grilles des spécifications en annexe B du présent règlement.

CHAPITRE 3 Procédures, sanctions et recours

3.1 Procédures, sanctions et recours

Le non-respect de l'un ou de plusieurs articles du présent règlement, des conditions prévues à une résolution du conseil municipal adoptée en vertu du présent règlement ou à tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement peut entraîner les procédures, les sanctions et les recours contenus dans le règlement de zonage en vigueur.

Les procédures, les sanctions et les recours contenus dans le règlement sur les permis et certificats s'appliquent pour valoir comme s'ils étaient ici au long reproduits.

3.2 Entrée en vigueur

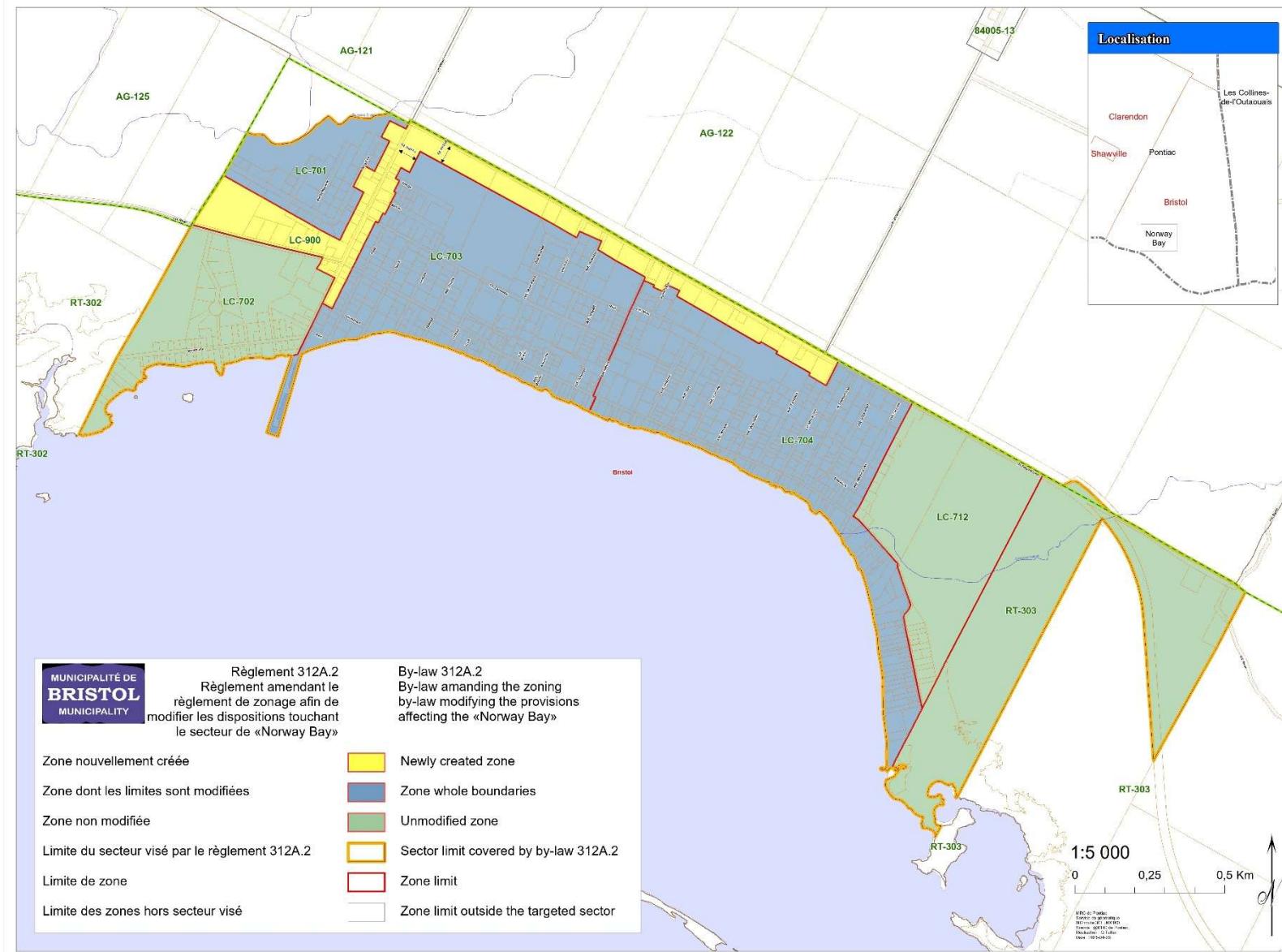
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté unanimement à Bristol le _____

Christina Peck
Directrice générale

Brent Orr
Maire

ANNEXE A



ANNEXE B

DISPOSITIONS ET NUMÉRO DE ZONES		301	302	303	304	305	401	501	502
USAGE PRINCIPAL		AG	RT	RT	RT	RT	LC	AG	AG
CATÉGORIE D'USAGE RÉSIDENTIEL									
Habitation 1 logement	R1	X	X	X	X	X	X		
Maison mobile	RM	X							
CATÉGORIE D'USAGE COMMERCIAL									
Commercial-Gîte du Passant	C1								
Commercial-Récréo-touristique et artisanal	C2		X	X		X	X		
Commercial-Services professionnels et commerce de détails	C3							X	
Commercial	C4								
Commercial-Recyclage de véhicules	C5							F*	
Commercial-Salle de spectacles	C6							F*	
Commercial-Marché aux puces	C7								
CATÉGORIE D'USAGE COMMUNAUTAIRE									
Équipements récréatifs, communautaires, culturels et de services	COM1				X			X	
CATÉGORIE D'USAGE PUBLIC									
Infrastructures publiques	P							X	
Site de dépôt en tranchée	P1								X
CATÉGORIE D'USAGE INDUSTRIEL									
Industriel léger et manufactures	I1								F*
Industriel lourd	I2								
CATÉGORIE D'USAGE EXTRACTION									
Extraction	EX			X		X			
CATÉGORIE D'USAGE AGRICOLE ET FORESTIER									
Agricole	A	X						X	X
Forestier	F	X						X	X
CATEGORIE D'USAGE TEMPORAIRES									
Usages temporaires	T	X	X	X	X	X	X	X	X
NORMES MINIMALES:									
Marge avant - Bâtiment principal et secondaire		8	8	8	8	8	8	8	8
Marge latérale - Bâtiment principal et secondaire		2	2	2	2	2	2	2	2
Marge arrière - Bâtiment principal et secondaire		2	2	2	2	2	2	2	2
Marge avant - Route 148-Art.4.4.2		15	15	15	15	15	15	15	15

DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES «F* »-(Futures)

- 1) Zone 501-Autorisation de la CPTAQ-5 juillet 1994-Dossier 209455-Industriel léger-(I1-En attente de la MRC) (C5 & C6-Autorisation de la MRC & de la CPTAQ)
- 2) Zone 502-Autorisation de la CPTAQ-27 mai 1986-Dossier 103306-usage non-agricole
- 3) Zone 302-Strictement sur la propriété Pine Lodge-C2 & C3-Lots Pt.4A, Pt.5, & Pt.6, Rg. 1
- 4) AG-Les habitations et maisons mobiles non liées aux activités agricoles nécessitent une autorisation de la CPTAQ pour des fins non agricoles

DISPOSITIONS ET NUMÉRO DE ZONES	601	701	702	703	704	712	900
USAGE PRINCIPAL	IN	LC	LC	LC	LC	LC	LC
CATÉGORIE D'USAGE RÉSIDENTIEL							
Habitation 1 logement	R1		X	X	X	X	X
Maison mobile	RM						
CATÉGORIE D'USAGE COMMERCIAL							
Commercial-Gîte du Passant	C1						
Commercial-Récréo-touristique et artisanal	C2					X	X
Commercial-Services professionnels et commerce de détails	C3					X	X
Commercial	C4						
Commercial-Recyclage de véhicules	C5						
Commercial-Salle de spectacles	C6						
Commercial-Marché aux puces	C7						
CATÉGORIE D'USAGE COMMUNAUTAIRE							
Équipements récréatifs, communautaires, culturels et de services	COM1				X		X
CATÉGORIE D'USAGE PUBLIC							
Infrastructures publiques	P						X
Site de dépôt en tranchée	P1						
CATÉGORIE D'USAGE INDUSTRIEL							
Industriel léger et manufactures	I1	X					
Industriel lourd	I2	X					
CATÉGORIE D'USAGE EXTRACTION							
Extraction	EX	X					
CATÉGORIE D'USAGE AGRICOLE ET FORESTIER							
Agricole	A						
Forestier	F						
CATEGORIE D'USAGE TEMPORAIRES							
Usages temporaires	T	X	X	X	X	X	X
NORMES MINIMALES:							
Marge avant - Bâtiment principal et secondaire		8	8	8	8	8	8
Marge latérale - Bâtiment principal et secondaire		2	2	2	2	2	2
Marge arrière - Bâtiment principal et secondaire		2	2	2	2	2	2
Marge avant - Route 148-Art.4.4.2		15	15	15	15	15	15

DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES

1) Zone 712-C2 & C3 - Terrain de golf Norway Bay -Lots Pt.13A, Pt.13B & 14, Rg. 1 (Incluant les lots subdivisés)