

Projet

2024-02-16

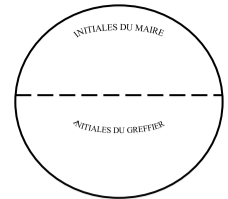
**PROJET DE RÈGLEMENT
CONCERNANT DIVERSES MODIFICATIONS
À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME**

- CONSIDÉRANT QU'** il y a lieu de modifier le Règlement 2003-643 concernant le plan d'urbanisme afin d'identifier le territoire sujet aux îlots de chaleur urbains et décrire toute mesure permettant d'atténuer ce phénomène;
- CONSIDÉRANT QU'** il y a lieu de modifier le Règlement 2003-644 concernant le zonage;
- CONSIDÉRANT QU'** il y a lieu de modifier le Règlement 2003-645 concernant le lotissement;
- CONSIDÉRANT QU'** il y a lieu de modifier le Règlement 2006-698 concernant les usages conditionnels;
- CONSIDÉRANT QU'** il y a lieu de modifier le Règlement 2003-648 concernant les plans d'aménagement d'ensemble;
- CONSIDÉRANT QUE** les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis une recommandation favorable;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné lors d'une séance publique du conseil municipal tenue le _____ 2024;
- CONSIDÉRANT QUE** l'adoption d'un premier projet de règlement a eu lieu à la séance publique du conseil municipal tenue le _____ 2024;
- CONSIDÉRANT QUE** l'assemblée publique présidée par le maire ou son représentant aux fins de consultation sur le présent règlement a eu lieu le _____ 2024;
- CONSIDÉRANT QUE** l'adoption d'un second projet de règlement a eu lieu à la séance publique du conseil municipal tenue le _____ 2024;
- CONSIDÉRANT QUE** le présent règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.



CHAPITRE I RÈGLEMENT 2003-643 CONCERNANT LE PLAN D'URBANISME

ARTICLE 2

La section 1 concernant la caractérisation du territoire est modifiée en ajoutant l'article 1.9 suivant :

« 1.9 LES ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS

Un îlot de chaleur urbain est un secteur où la température est plus élevée que dans les secteurs environnants. Il résulte principalement de la réduction de la couverture végétale et de la prédominance de surfaces minéralisées telles que les aires de stationnement minéralisées. Ce phénomène constitue une préoccupation majeure pour la santé publique en milieu urbain, particulièrement pendant les périodes de forte chaleur.

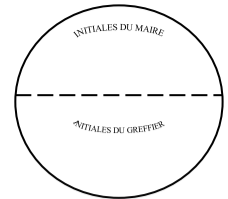
En présence d'un îlot de chaleur urbain, les populations vulnérables, telles que les aînés, les jeunes enfants et les personnes atteintes de maladies chroniques, sont plus susceptibles de subir les effets indésirables des vagues de chaleur, tels que la déshydratation, l'hyperthermie, le syndrome d'épuisement par la chaleur ou, encore, le coup de chaleur. Elles peuvent également exacerber les symptômes d'une maladie chronique préexistante comme le diabète, les troubles de santé mentale, l'insuffisance respiratoire, les maladies cardiovasculaires, cérébrovasculaires, neurologiques et rénales, au point de parfois causer la mort. L'augmentation de l'intensité et de la fréquence de ces épisodes est à anticiper en raison des changements climatiques.

1.9.1 Parties du territoire concernées

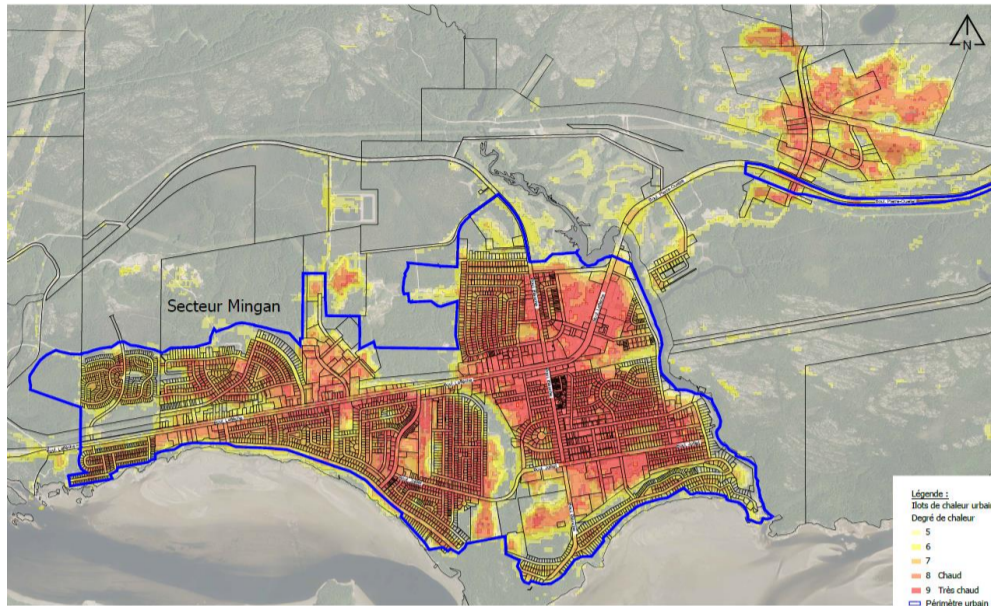
Bien que le territoire de la Ville de Baie-Comeau bénéficie d'un couvert forestier significatif, il est confronté au problème des îlots de chaleur urbains. Il est donc impératif d'intégrer des solutions dans la planification territoriale pour atténuer ce phénomène tout en adaptant le territoire à ces transformations.

Le phénomène des îlots de chaleur urbains est principalement observé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, notamment dans les parcs industriels et les grands complexes commerciaux et de services, caractérisés par de vastes surfaces minéralisées. On les observe également dans des quartiers résidentiels où la végétation est insuffisante, souvent en raison de la dégradation de la couverture végétale, de l'augmentation de la minéralisation des propriétés, ou de la prépondérance d'espaces réservés aux véhicules et aux voies publiques.

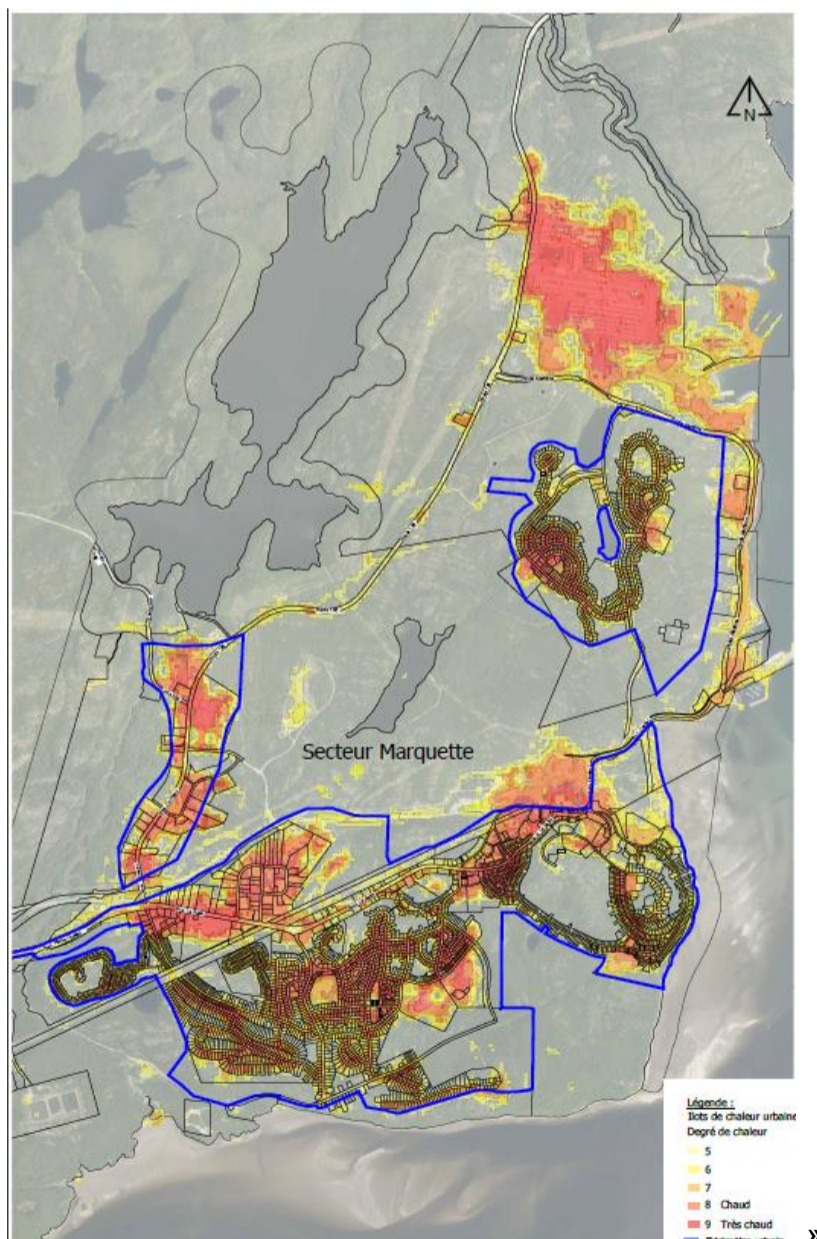
Néanmoins, ce phénomène est également constaté hors du périmètre d'urbanisation, soit dans le quartier industriel de l'intersecteur et à l'emplacement de l'usine Alcoa. Étant donné que ces secteurs ne se trouvent pas à proximité d'environnements urbains sensibles, il n'est pas nécessaire de leur accorder une priorité en ce qui concerne la mise en place de mesures visant à atténuer les effets de ce phénomène.

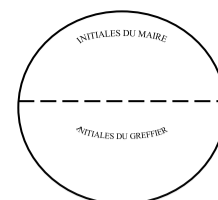


Carte 3. Emplacement des îlots de chaleur urbains – Secteur Mingan et intersecteur



Carte 4. Emplacement des îlots de chaleur urbains – Secteurs Marquette et Saint-Georges





ARTICLE 3

La section 2 établissant les grandes orientations du plan d'urbanisme, ainsi que les objectifs et les moyens de mise en œuvre est modifiée en ajoutant la ligne suivante à la fin du tableau :

GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Maintenir un cadre de vie de qualité adapté aux défis environnementaux	<ul style="list-style-type: none">• Accroître la couverture végétale de la ville par le verdissement et la protection des espaces naturels;• Atténuer les effets nocifs et indésirables des îlots de chaleur urbains.	<ul style="list-style-type: none">• Politique de verdissement;• Plan directeur des parcs et espaces verts;• Plan d'adaptation aux changements climatiques;• Plan et règlements d'urbanisme;• Limiter la place de l'automobile dans l'aménagement des espaces extérieurs.

ARTICLE 4

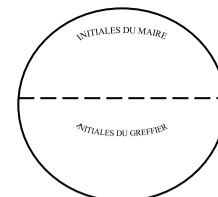
L'article 3.5 concernant le programme d'interventions proposées est modifié en ajoutant les points suivants à la fin du deuxième alinéa :

- « ♦ Mettre en place une **politique de verdissement** axé sur la plantation et la végétalisation des propriétés, en mettant l'accent sur les secteurs peu végétalisés ou dans les îlots de chaleur urbains;
- ♦ Adopter des mesures visant à **réduire les îlots de chaleur** sur le territoire, notamment dans les vastes aires de stationnement, en fixant des normes de verdissement visant la création d'espaces ombragés;
- ♦ **Élaborer une réglementation** visant à promouvoir l'utilisation de certains types de matériaux et certaines couleurs selon le type de construction désiré. Par exemple, obliger l'utilisation d'un revêtement de couleur claire pour un toit à faible pente ou pour les aires de stationnement. »

ARTICLE 5

La planche 1 de 4 intitulée « Plan d'ensemble du territoire », en annexe du Règlement 2003-643 concernant le plan d'urbanisme, est modifiée de la façon suivante :

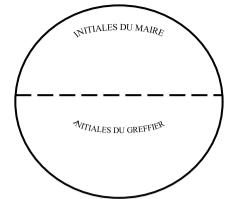
- Création d'une nouvelle zone comprenant l'affectation « Villégiature », pour les terrains en bordure du lac Couillard, à même l'affectation « Forêt et sylviculture », le tout tel qu'illustré sur le plan PU-1 ci-joint;
- Création d'une nouvelle zone comprenant l'affectation « Villégiature », pour les terrains en bordure du lac Frigon, à même l'affectation « Forêt et sylviculture », le tout tel qu'illustré sur le plan PU-2 ci-joint.



ARTICLE 6

La planche 2 de 4 intitulée « Secteur Mingan », en annexe du Règlement 2003-643 concernant le plan d'urbanisme, est modifiée de la façon suivante :

- Création d'une affectation « Résidentielle à densité forte », donnant sur la rue Maurice-Parent, à même une partie du terrain du parc Napoléon-Paul-Otis compris dans les affectations « Institutionnelle et communautaire » et « Tourisme, parc et récréation », le tout tel qu'illustré sur le plan PU-3 ci-joint;
- Fusion des affectations « Commerce et services », « Institutionnelle et communautaire » et « Tourisme, parc et récréation », donnant sur les boulevards René-Bélanger et Jolliet, afin de créer une seule zone comprenant les 3 affectations, le tout tel qu'illustré sur le plan PU-3 ci-joint;
- Agrandissement de l'affectation « Résidentielle maison mobile », à même l'affectation « Commerce et services » et une partie de l'affectation « Parc de quartier », pour le terrain du 1648, rue Fafard, le tout tel qu'illustré sur le plan PU-4 ci-joint;
- Agrandissement de l'affectation « Résidentielle à densité forte », à même l'affectation « Résidentielle à densité faible » et ajout de l'affectation « Résidentielle à densité moyenne », pour le terrain du champ Trudel situé derrière la rue Paul-Eugène, le tout tel qu'illustré sur le plan PU-5 ci-joint;
- Agrandissement de l'affectation « Commerce et services », à même l'affectation « Résidentielle à densité forte » et ajout du pictogramme, pour le secteur centre-ville du sud de la rue Comtois et de l'est de la rue Leventoux, le tout tel qu'illustré sur le plan PU-6 ci-joint;
- Suppression du mot « Église » dans l'affectation « Institutionnelle et communautaire » où est situé le pavillon et la patinoire Saint-Sacrement, le tout tel qu'illustré sur le plan PU-7 ci-joint;
- Suppression du mot « Mini-Golf » dans l'affectation « Commerce et services » du boulevard Laflèche, le tout tel qu'illustré sur le plan PU-8 ci-joint;
- Agrandissement de l'affectation « Résidentielle à densité forte », à même les affectations « Commerce et services » et « Institutionnelle et communautaire », pour les terrains commerciaux à l'est de la rue de Mingan, le tout tel qu'illustré sur le plan PU-8 ci-joint;
- Agrandissement de l'affectation « Commerce et services », à même l'affectation « Institutionnelle et communautaire », pour les terrains résidentiels à l'intersection des rues Nouvel et de Mingan, le tout tel qu'illustré sur le plan PU-8 ci-joint;
- Ajout de l'affectation « Parc de quartier », à même l'affectation « Institutionnelle et communautaire », pour le terrain du parc de Mingan, le tout tel qu'illustré sur le plan PU-8 ci-joint;
- Création d'une affectation « Institutionnelle et communautaire », pour le terrain de la caserne Mingan, le tout tel qu'illustré sur le plan PU-8 ci-joint;
- Agrandissement de l'affectation « Résidentielle à densité faible » des rues de Bretagne, Nouvel, de Mingan, etc., à même l'affectation « Résidentielle à densité faible » du secteur de la rue Louis-Amiot, et suppression du



pictogramme « p.a.e. » dans cette même zone, le tout tel qu'illustré sur le plan PU-9 ci-joint;

- Création d'une affectation « Résidentielle à densité forte », à même les affectations « Tourisme, parc et récréation » et « Conservation et récréation extensive » pour le terrain de la résidence Raymond D'Auteuil, le tout tel qu'illustré sur le plan PU-9 ci-joint;
- Création d'une zone tampon entre la nouvelle affectation « Résidentielle à densité forte » du terrain de la résidence Raymond D'Auteuil et l'affectation « Résidentielle à densité faible » du secteur de la rue Louis-Amiot, le tout tel qu'illustré sur le plan PU-9 ci-joint;
- Création d'une affectation « Résidentielle à densité forte », à même l'affectation « Tourisme, parc et récréation (Golf) » pour les terrains au nord du boulevard Blanche, le tout tel qu'illustré sur le plan PU-9 ci-joint.

ARTICLE 7

La planche 3 de 4 intitulée « Secteur Marquette », en annexe du Règlement 2003-643 concernant le plan d'urbanisme, est modifiée de la façon suivante :

- Création d'une nouvelle zone comprenant les affectations « Résidentielle à densité forte » et « Résidentielle à densité moyenne », pour les terrains de l'ancienne école McCormick et de la Maison des femmes, à même les affectations « Institutionnelle et communautaire » et « Parc de quartier », le tout tel qu'illustré sur le plan PU-10 ci-joint;
- Agrandissement de l'affectation « Résidentielle à densité faible », à même les affectations « Institutionnelle et communautaire » et « Parc de quartier », le tout tel qu'illustré sur le plan PU-10 ci-joint;
- Ajout de l'affectation « Institutionnelle et communautaire », à même l'affectation « Tourisme, parc et récréation », pour les terrains de la polyvalente des Baies et du centre Henry-Leonard, le tout tel qu'illustré sur le plan PU-11 ci-joint.

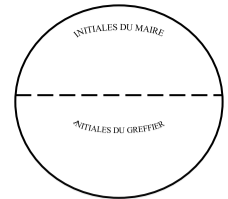
CHAPITRE II RÈGLEMENT 2003-644 CONCERNANT LE ZONAGE

ARTICLE 8

L'article 1.10.1 concernant l'application du règlement de zonage est remplacé par le suivant :

« 1.10.1 Inspecteur en bâtiments

L'application du règlement de zonage est confiée à l'inspecteur en bâtiments, nommé par résolution du conseil. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au règlement sur les permis et certificats. »



ARTICLE 9

L'article 2.2 concernant le plan de zonage et la grille des spécifications est modifié de la façon suivante :

- En ajoutant une virgule entre les mots « Le plan de zonage » et « composé de » à la première ligne;
- En remplaçant le chiffre « 4 » par le chiffre « 5 » après les mots « composé de »;
- En remplaçant les numéros « 1 à 4 » par les numéros « 35-3-258 à 35-3-261 et 35-3-340, »;
- En remplaçant les mots « en 12 » par les mots « ,composée de 15 »;
- En ajoutant les mots « adoptés en vertu du règlement de zonage et » avant le mot « authentifiés ».

ARTICLE 10

L'article 2.3 concernant les plans de zonage est modifié de la façon suivante :

- Agrandissement de la zone 21 I à même la zone 20 CO, le tout tel qu'illustré sur le plan Z-1 ci-joint;
- Agrandissement de la zone 125 C à même la zone 183 R, le tout tel qu'illustré sur le plan Z-2 ci-joint;
- Remplacement de la zone 178 C par l'agrandissement de la zone 105 R, et agrandissement de la zone 105 R à même une partie de la zone 106 P, le tout tel qu'illustré sur le plan Z-3 ci-joint;
- Agrandissement de la zone 213 C à même la zone 282 C, le tout tel qu'illustré sur le plan Z-4 ci-joint.

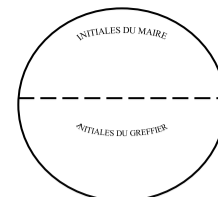
ARTICLE 11

L'article 2.4 concernant la grille des spécifications est modifié en remplaçant, à tous les feuillets, le titre de la première colonne intitulé « Groupes et sous-groupes » par le titre « Classes et sous-classes ».

ARTICLE 12

L'article 2.9 concernant l'interprétation des mots, termes ou expressions est modifié de la façon suivante :

- En remplaçant les définitions suivantes :
 - « **Abri d'auto**
Bâtiment accessoire relié ou non au bâtiment principal, formé d'un toit reposant sur des colonnes ou des murs et servant au remisage d'un ou plusieurs véhicules. La construction doit être ouverte sur un minimum d'un côté et ne pas comporter de porte en fermant l'accès.



Garage

Bâtiment accessoire détaché ou attaché au bâtiment principal, non exploité commercialement, servant exclusivement au stationnement de véhicules de promenade à usage domestique et à l'entreposage des objets et équipements d'utilisation courante pour l'usage principal. Tout bâtiment servant à un tel usage, fermé sur les 4 côtés par des murs et portes, est assimilable à un garage. »

- En ajoutant les définitions suivantes :

« Enrobé bitumineux

Matériau composé d'un mélange de granulats minéraux, de particules fines et de liant bitumineux. Il est appliqué à chaud sur une couche granulaire.

Lieu de retour

Définition générale

Tout lieu où une personne peut rapporter un contenant consigné et se faire rembourser la consigne qui y est associée. Les lieux de retour sont divisés en 3 types : les points de retour, les centres de retour et les points de retour en vrac.

Point de retour

Destiné à recevoir, par visite, de petites quantités de contenants consignés.

Centre de retour

Destiné à recevoir tant de petites que de grandes quantités de contenants consignés par visite. Il peut, dans certains cas, servir aussi de lieu où sont centralisées les opérations visant les contenants provenant d'autres lieux de retour.

Points de retour en vrac

Lieu dans lequel le retour des contenants consignés se fait dans un récipient dont les dimensions, la matière dont il est fait, la couleur et tout autre élément qui le compose sont déterminés par le producteur ayant élaboré et mis en œuvre le système de consigne dont il est une des composantes.

Remorque

Véhicule dépourvu d'un moyen de propulsion, qui est destiné à être traîné par un véhicule motorisé. Une remorque ayant une longueur supérieure à 4,5 m est assimilée à un véhicule lourd au sens du présent règlement.

Résidus d'asphalte (asphalte broyé)

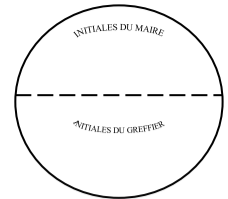
Matériaux qui proviennent du démantèlement de routes, d'aires d'entreposage ainsi que de stationnements privés, commerciaux ou industriels. Ces résidus sont considérés comme une matière résiduelle au sens de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Véhicule de plaisance récréatif

Véhicule utilisé à des fins récréatives, tel qu'une embarcation nautique avec ou sans moteur, une moto marine, un véhicule tout terrain (VTT) ou une motoneige. Un bateau, accompagné ou non de sa remorque, dont la longueur est supérieure à 4,5 m, est considéré comme un véhicule lourd au sens du présent règlement.

Véhicule lourd

Véhicule routier ou ensemble de véhicules routiers dont le poids nominal brut combiné est de 4 500 kg ou plus.



Aux fins du présent règlement, sont compris dans cette définition :

- i) Tout autobus ou minibus;
- ii) Toute dépanneuse;
- iii) Toute remorque ou semi-remorque destinée à être tirée par un véhicule de 4 500 kg ou plus;
- iv) Toute remorque dont la longueur est supérieure à 4,5 m;
- v) Tout véhicule routier transportant des matières dangereuses;
- vi) Tout véhicule muni de plus de deux essieux, autre qu'un camion de type pick-up utilisé à des fins personnelles;
- vii) Tout bateau, accompagné ou non de sa remorque, dont la longueur hors-tout est supérieure à 4,5 m;
- viii) Tout véhicule-outil (niveleuse, rétrochargeuse, grue autoporteuse, pelle mécanique, chargeuse-pelleteuse (pépine), souffleuse à neige, balai de rue non monté sur un châssis de camion). »

ARTICLE 13

Le premier alinéa de l'article 3.1 concernant la classification de référence est modifié en supprimant les mots « ,au 16 octobre 2017. Cette classification (SCIAN) est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante à titre de référence ».

ARTICLE 14

L'article 4.1.2 concernant les bâtiments principaux et accessoires est modifié en ajoutant l'alinéa suivant à la suite du premier alinéa :

« Un bâtiment principal situé sur un lot adjacent peut être converti en bâtiment accessoire, sous réserve des dispositions spécifiques applicables aux emplacements situés le long du réseau routier supérieur et du boulevard La Salle. Les normes spécifiques prévues aux chapitres 5 à 10 concernant l'implantation des bâtiments accessoires doivent toutefois être respectées. »

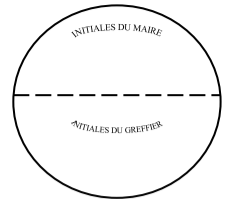
ARTICLE 15

L'article 4.2.2.1 concernant les usages autorisés en cour avant est modifié en ajoutant le paragraphe 25 suivant :

« 25. L'entreposage d'une remorque d'une longueur inférieure à 4,5 m, à la condition qu'elle soit située dans l'aire de stationnement. »

ARTICLE 16

L'article 4.2.2.2 concernant les usages interdits en cour avant est modifié en ajoutant à la fin du 6^e paragraphe les mots « et de climatisation ».



ARTICLE 17

L'article 4.2.3.3 concernant les usages interdits en cour latérale est modifié en de la façon suivante :

- En ajoutant le mot « et » entre les mots « bonbonnes » et « citernes »;
- En supprimant les mots « et appareils de comptage ».

ARTICLE 18

Le paragraphe 3 de l'article 4.3.7.2 concernant les voies d'accès aux emplacements est modifié en remplaçant le premier alinéa par les alinéas suivants :

« Un accès peut avoir une largeur maximale 12 m dans le cas d'un usage commercial, communautaire, de récréation, sports et loisirs, de conservation ou dans le cas d'un usage lié aux transports et communications et production et distribution d'énergie.

Un accès peut avoir une largeur maximale de 27 m dans le cas d'un usage industriel. »

ARTICLE 19

L'article 4.3.8.2 concernant les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation est modifié en ajoutant le paragraphe 13 suivant :

« 13. Les enseignes identifiant le menu d'un service au volant, d'une superficie maximale de 5,5 m². »

ARTICLE 20

Le premier alinéa de l'article 4.4.9 concernant les marchés publics est modifié en remplaçant la date « 1^{er} octobre » par la date « 31 octobre ».

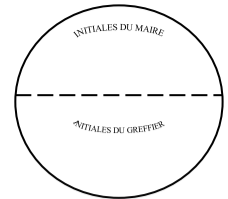
ARTICLE 21

L'article 4.10.2 concernant les prises d'eau de consommation est modifié de la façon suivante :

- Le premier paragraphe est modifié en remplaçant les mots « plan de zonage » par les mots « plan d'urbanisme »;
- Le premier alinéa du sous-paragraphe 2.1 est modifié en remplaçant les mots « plan de zonage » par les mots « plan d'urbanisme ».

ARTICLE 22

Le premier paragraphe de l'article 4.10.3 concernant les sites archéologiques est modifié en remplaçant les mots « plan de zonage » par les mots « plan d'urbanisme ».



ARTICLE 23

L'article 4.10.4 concernant les territoires d'intérêt géologique est modifié en remplaçant, dans la dernière phrase, les mots « plan de zonage » par les mots « plan d'urbanisme ».

ARTICLE 24

Le troisième alinéa de l'article 5.5.1.1 concernant la superficie de l'emplacement occupé par les bâtiments accessoires est modifié en ajoutant la dernière phrase suivante : « Malgré ce qui précède, la superficie des remises préfabriquées de 15 m² et moins n'est pas comprise dans la superficie totale au sol occupée par les garages et les remises. ».

ARTICLE 25

Le troisième alinéa du troisième paragraphe de l'article 5.5.1.5 concernant les normes d'implantation d'un abri ou garage temporaire est remplacé par le suivant :

« Les garages temporaires doivent être implantés à au moins 1,5 m d'un trottoir, d'une bordure ou de la limite du pavage s'il n'y a aucun trottoir ni bordure, et 60 cm d'une ligne latérale et arrière. Cette distance doit aussi être de 60 cm d'une construction telle que clôture ou muret située sur la ligne latérale ou à moins de 50 cm de cette dernière. Les garages temporaires doivent être implantés dans l'aire de stationnement et en aucun cas sur des aires gazonnées faisant face au bâtiment principal. »

ARTICLE 26

L'article 5.5.7.2 concernant les normes d'implantation des galeries dans la cour avant est remplacé par le suivant :

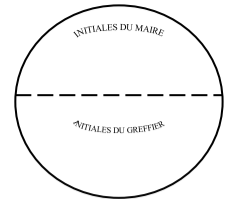
« 5.5.7.2 Normes d'implantation des perrons et galeries, accessoires à un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire

Dans le cas du remplacement d'un perron ou d'une galerie en cour avant ou latérale, accessoire à un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire, un seul perron ou une seule galerie est autorisé à une entrée, d'un empiètement maximal de 1,20 m dans la cour et d'une longueur maximale d'un 1,50 m. »

ARTICLE 27

L'article 5.5.8.2 concernant les revêtements autorisés pour les stationnements résidentiels est modifié de la façon suivante :

- La deuxième phrase est modifiée en remplaçant les mots « d'asphalte recyclé compacté et recouvert d'un traitement de type « sand seal » » par les mots « d'enrobé bitumineux recyclé et compacté »;



- En supprimant de la troisième phrase les mots « Nonobstant ce qui précède, »;
- En ajoutant le mot « toutefois » après les mots « la pierre concassée est » à la troisième phrase;
- En ajoutant à la fin du paragraphe la phrase suivante : « Dans tous les cas, l'utilisation de résidus d'asphalte (ou asphalte broyé) est interdite. ».

ARTICLE 28

Le premier alinéa de l'article 5.5.8.3 concernant la largeur des aires de stationnement dans la cour avant est modifié en ajoutant la dernière phrase suivante : « La largeur maximale des accès au stationnement pour les habitations multifamiliales et collectives est de 8 m. ».

ARTICLE 29

L'article 5.5.8.7 concernant le stationnement de véhicules lourds est modifié de la façon suivante :

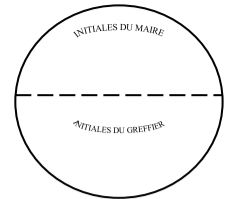
- Le premier alinéa est remplacé par le suivant :
« suivantes :. »;
- Le paragraphe 1 est remplacé par le suivant :
« 1. Une seule remorque ou un seul bateau (accompagné ou non de sa remorque), d'une longueur supérieure à 4,5 m, aux conditions suivantes :
 - un seul véhicule récréatif (VR), camion, autobus ou véhicule de déneigement peut être stationné sur le même emplacement;
 - la remorque ou le bateau est propriété d'un occupant d'un logement sur la propriété;
 - la remorque ou le bateau est situé dans une aire de stationnement, dans la cour latérale ou arrière;
 - la remorque ou le bateau n'est relié à aucun réseau électrique;
 - la remorque est immatriculée et en bon état. »;
- Le paragraphe 3 est modifié en remplaçant la première puce par la suivante :
« • aucun véhicule récréatif (VR), camion ou autobus n'est stationné sur le même emplacement; ».

ARTICLE 30

L'article 5.5.8.8 concernant le stationnement de véhicules de plaisance et de véhicules récréatifs suivant est ajouté :

« 5.5.8.8 Stationnement de véhicules de plaisance ou de véhicules récréatifs (VR)

Le stationnement de véhicules de plaisance est autorisé dans toutes les zones résidentielles, dans la cour latérale ou dans la cour arrière.



Le stationnement de véhicules récréatifs est autorisé dans les zones résidentielles autres que maisons mobiles, résidences multifamiliales, résidences contiguës et de résidences de villégiature, aux conditions suivantes :

- le véhicule récréatif est propriété d'un occupant d'un logement sur la propriété;
- le véhicule récréatif est situé dans une aire de stationnement, dans la cour latérale ou arrière;
- le véhicule récréatif est en état de fonctionner et demeure mobile;
- aucune construction accessoire n'est accolée au véhicule récréatif;
- le véhicule récréatif n'est relié à aucun réseau électrique, ni installation d'évacuation et de traitement des eaux usées à l'exception d'une implantation sur un terrain vacant;
- pas plus de 2 véhicules récréatifs sont garés sur un même terrain. »

ARTICLE 31

L'article 5.5.8.9 suivant est ajouté :

« 5.5.8.9 Dispositions spécifiques aux emplacements résidentiels situés en bordure du boulevard La Salle

1. La largeur maximale de l'accès est de 6 m;
2. Un seul accès par bâtiment n'est autorisé;
3. L'aire de stationnement doit être entourée d'une bordure d'au moins 15 cm. »

ARTICLE 32

L'article 5.7.10 concernant les réservoirs pour les terrains de maisons mobiles est modifié de la façon suivante :

- Les deux premières phrases sont supprimées;
- En ajoutant les mots « En plus des normes prévues à l'article 4.11, » avant les mots « en aucun cas ».

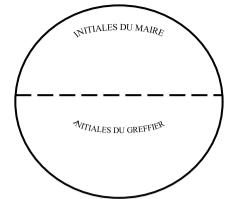
ARTICLE 33

L'article 5.7.11 concernant les constructions accessoires des maisons mobiles est modifié en ajoutant l'alinéa suivant à la suite du quatrième alinéa :

« Une seule construction accessoire, parmi les suivantes, est autorisée en cour latérale la plus large ou en cour arrière : véranda, solarium 3 saisons. Ces constructions doivent être aménagées sur une galerie, sur un patio ou sur une terrasse, à la condition de ne pas excéder la superficie du palier sur lequel elle est posée. »

ARTICLE 34

L'article 6.4.2.2 concernant le nombre de bâtiments accessoires des usages commerciaux est modifié en ajoutant la dernière phrase



suivante : « Malgré ce qui précède, le nombre maximal de remises préfabriquées de 15 m² ou moins est limité à 2 par emplacement. ».

ARTICLE 35

L'article 6.4.2.4 concernant les normes d'implantation des bâtiments accessoires des usages commerciaux est modifié de la façon suivante :

- La dernière phrase suivante est ajoutée à la fin du premier paragraphe :
« Les remises préfabriquées et les serres de 15 m² et moins peuvent être implantées à 90 cm des lignes latérales et arrière. »;
- L'alinéa suivant est ajouté à la suite du premier alinéa du deuxième paragraphe :

« La distance minimale entre une remise préfabriquée ou une serre de 15 m² et moins et un bâtiment accessoire ou un bâtiment principal est réduite à 2 m. »;

- Le paragraphe 6 suivant est ajouté :

« 6. Dispositions spécifiques aux emplacements situés en bordure du réseau routier supérieur et du boulevard La Salle

Dans le cas des emplacements situés en bordure du réseau routier supérieur ou du boulevard La Salle, un bâtiment principal situé sur un lot adjacent pourra être converti en bâtiment accessoire seulement s'il est implanté dans la moitié arrière de la cour latérale du bâtiment principal qu'il dessert. ».

ARTICLE 36

Le troisième alinéa de l'article 6.4.3.4 concernant les panneaux d'intimité des usages commerciaux est modifié en remplaçant le chiffre « 1,8 » par le chiffre « 2 ».

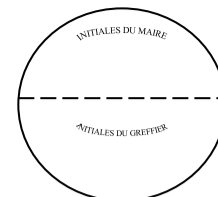
ARTICLE 37

Le premier paragraphe de l'article 6.4.4.2 concernant le nombre minimal de cases de stationnement est modifié en ajoutant l'alinéa suivant à la fin du premier paragraphe :

« Cette disposition ne s'applique pas aux emplacements commerciaux à l'intérieur d'une zone contiguë au boulevard La Salle, en bordure du boulevard La Salle, à l'exception d'une zone Cv. »

ARTICLE 38

L'article 6.4.4.3 concernant les normes spécifiques aux emplacements commerciaux et résidentiels à l'intérieur d'une zone contiguë au boulevard La Salle est abrogé.



ARTICLE 39

Le texte de l'article 7.4.5.3 concernant l'aménagement des espaces de chargement est remplacé par le suivant :

« Toutes les surfaces doivent être aménagées selon les dispositions prévues au chapitre 4 du présent règlement. »

ARTICLE 40

L'article 7.7.4.3 concernant les distances minimales d'une carrière, sablière, gravière ou tourbière des prises d'eau est modifié en supprimant, à la quatrième ligne, les mots « l'article 32.1 de ».

ARTICLE 41

L'article 7.7.4.5 concernant les normes générales applicables aux voies d'accès de toute carrière, sablière et gravière ou tourbière est modifié en remplaçant, à la dernière ligne, les mots « (LRQ, c. S-5) » par les mots « (L.R.Q., c. S-4.2) ».

ARTICLE 42

L'article 8.4.2.2 concernant le nombre de bâtiments accessoires des usages publics est modifié en ajoutant la dernière phrase suivante : « Malgré ce qui précède, le nombre maximal de remises préfabriquées de 15 m² ou moins est limité à 2 par emplacement. ».

ARTICLE 43

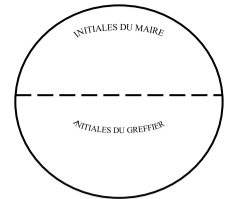
L'article 8.4.2.4 concernant les normes d'implantation des bâtiments accessoires des usages publics est modifié de la façon suivante :

- La dernière phrase suivante est ajoutée à la fin du premier paragraphe : « Les remises préfabriquées et les serres de 15 m² et moins peuvent être implantées à 90 cm des lignes latérales et arrière. »;
- Le texte du deuxième paragraphe est remplacé par le suivant :
« La distance entre deux bâtiments accessoires, ou entre un bâtiment accessoire et un bâtiment principal, doit être au minimum de 10 m, sauf dans le cas d'un bâtiment accessoire attenant.

La distance minimale entre une remise préfabriquée ou une serre de 15 m² et moins et un bâtiment accessoire ou un bâtiment principal est réduite à 2 m. ».

ARTICLE 44

L'article 8.4.3.1 concernant les clôtures interdites est modifié en ajoutant les mots suivants à la suite de la dernière phrase : « ,sauf dans le cas



où la sécurité des usagers nécessite une clôture opaque (clôture non escaladable, confidentialité des usagers, etc.). ».

ARTICLE 45

L'article 8.4.4 concernant les piscines publiques est modifié de la façon suivante :

- En remplaçant les mots « règlement sur les piscines et pataugeoires publiques » par les mots « règlement sur la qualité de l'eau des piscines et autres bassins artificiels, »;
- En ajoutant les mots suivants à la suite de la dernière phrase : « ,et du règlement sur la sécurité dans les bains publics, édicté en vertu de l'application de la Loi sur le bâtiment. ».

ARTICLE 46

Le texte de l'article 8.4.6.3 concernant l'aménagement des espaces de chargement est remplacé par le suivant :

« Toutes les surfaces doivent être aménagées selon les dispositions prévues au chapitre 4 du présent règlement. »

ARTICLE 47

La première ligne de l'article 10.3.4.1 concernant les dispositions applicables aux accès et au stationnement est modifiée en remplaçant l'article « 4.3.6 » par l'article « 4.3.7 ».

ARTICLE 48

Le texte de l'article 10.3.5.2 concernant l'aménagement des espaces de chargement est remplacé par le suivant :

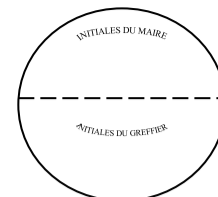
« Toutes les surfaces doivent être aménagées selon les dispositions prévues au chapitre 4 du présent règlement. »

ARTICLE 49

L'article 11.2.2.1 concernant les amendes particulières à l'abattage d'arbres, aux piscines, et aux travaux dans les zones de contraintes est remplacé par le suivant :

« 11.2.2.1 Dispositions particulières aux piscines et aux usages, constructions, ouvrages, travaux et interventions assujettis au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain et à l'érosion des berges

Toute personne physique qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement concernant les piscines et les usages, constructions, ouvrages, travaux et interventions assujettis au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones



exposées aux glissements de terrain et à l'érosion des berges, commet une infraction et est passible pour toute infraction ou récidive d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$, plus les frais.

Toute personne morale qui contrevient aux mêmes dispositions que celles prévues au premier alinéa du présent article, commet une infraction et est passible pour toute infraction ou récidive d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$, plus les frais.

Pour toute récidive, l'amende est doublée. »

ARTICLE 50

L'article 11.2.2.2 suivant est ajouté :

« 11.2.2.2 Dispositions particulières au déboisement et à l'abattage d'arbres

Toute personne physique ou morale qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement concernant le déboisement et l'abattage d'arbres, commet une infraction et est passible, pour toute infraction ou récidive, d'une amende de base de 2 500 \$, auquel s'ajoute :

- 1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;
- 2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive. »

ARTICLE 51

L'article 11.2.2.2 concernant la continuité de la contravention et recours est déplacé à la suite du nouvel article 11.2.2.2 concernant les dispositions particulières au déboisement et à l'abattage d'arbres et le numéro de l'article sera remplacé par « 11.2.2.3 ».

ARTICLE 52

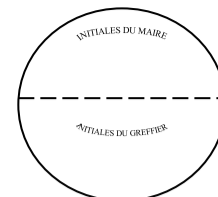
L'article 11.2.3 concernant les recours de droit civil est modifié en supprimant, à la troisième ligne, les mots « mise à jour au 1^{er} juillet 1982 ».

CHAPITRE III RÈGLEMENT 2003-645 CONCERNANT LE LOTISSEMENT

ARTICLE 53

Le texte de l'article 1.11 concernant l'application du règlement de lotissement est remplacé par le suivant :

« L'application du règlement de lotissement est confiée à l'inspecteur en bâtiments, nommé par résolution du conseil. Ses pouvoirs et attributions sont énoncés au règlement sur les permis et certificats, sous le numéro 2015-880. »



ARTICLE 54

L'article 2.2 concernant le plan de zonage et la grille des spécifications est modifié de la façon suivante :

- En ajoutant une virgule entre les mots « Le plan de zonage » et « composé de » à la première ligne;
- En remplaçant le chiffre « quatre (4) » par le chiffre « 5 » après les mots « composé de »;
- En remplaçant les numéros « 1 à 4 » par les numéros « 35-3-258 à 35-3-261 et 35-3-340, »;
- En remplaçant les mots « en douze (12) » par les mots « ,composée de 15 »;
- En remplaçant les mots : « les maires » par « le maire »;
- En remplaçant les mots « du règlement de zonage et plus généralement des règlements d'urbanisme » par les mots « de ce règlement de lotissement ».

ARTICLE 55

L'article 5.2 concernant la cession de terrain pour fins de parcs ou de terrains de jeux est remplacé par le suivant :

« 5.2 CESSION DE TERRAIN OU PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

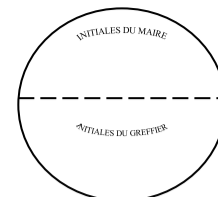
Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder gratuitement à la Ville, une superficie de terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, en regard du plan de l'opération cadastrale déposé. Au lieu d'une superficie de terrain, le conseil peut exiger du propriétaire de ce terrain le paiement d'une somme d'argent à la Ville. Le conseil peut aussi décider que le propriétaire du terrain cède une partie en argent et une partie en terrain.

La Ville peut également exiger une contribution sous forme de servitude perpétuelle. L'acquisition d'une servitude à titre de contribution implique le droit d'en aménager l'assiette, notamment pour la construction d'équipements et d'infrastructures dont l'utilisation est inhérente aux finalités de la contribution (ex. : aménagement d'un sentier, installation de bancs).

5.2.1 Exemptions de cession de terrain et de paiement des sommes d'argent à des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

L'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne s'applique pas dans les cas suivants :

1. une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;



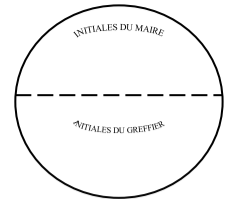
2. une opération cadastrale qui vise un territoire sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure;
3. une opération cadastrale qui vise à identifier par un lot distinct, un terrain déjà construit et occupé par un bâtiment principal;
4. une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée;
5. la nouvelle identification cadastrale, à la suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément au Code civil du Québec;
6. la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, construit ou non, à la suite de la modification de ses limites, sans créer de nouveaux lots à bâtir;
7. en territoire rénové, une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots qu'avant la rénovation cadastrale;
8. l'approbation d'une opération cadastrale concernant toute propriété municipale;
9. tout terrain voué à un usage agricole situé en zone agricole permanente.

5.2.2 Superficie de terrain à céder et somme d'argent à verser

1. La superficie du terrain à céder ou la somme à verser doit correspondre à 10 % de la superficie du terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale, le tout excluant la superficie de la voie de circulation et/ou du parc projeté.
2. La somme à verser doit correspondre à 10 % de la valeur du terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale, le tout excluant la superficie de la voie de circulation et/ou du parc projeté.
3. Dans tous les cas, si le propriétaire doit céder une partie en terrain et une partie en argent, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme devant être versée ne doit pas excéder 10 % de la valeur du terrain visé par la cession ou le versement.
4. Les règles générales de calcul de la contribution sont les mêmes pour une servitude que pour une cession de terrain :
 - a. ne pas excéder 10 % de la superficie du terrain visé;
 - b. dans le cas d'une contribution sous forme de servitude et de versement d'une somme d'argent, la combinaison ne doit pas excéder 10 % de la valeur du terrain.

5.2.3 Valeur de la cession

1. Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis de lotissement.
2. Pour le cas où le terrain dont la valeur doit être établie constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, cette valeur, aux fins de l'application du présent chapitre, est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle, de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, par le facteur du rôle établi conformément à la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1).



3. Dans le cas où le terrain dont la valeur doit être établie ne constitue pas une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou une partie d'une telle unité dont la valeur n'est pas distinctement inscrite au rôle, cette valeur est établie par un évaluateur agréé mandaté par la Ville. Les frais relatifs à cette évaluation de la valeur sont à la charge du propriétaire.
4. Dans le cas d'une contribution sous forme de servitude, les règles d'évaluation de la valeur sont les mêmes que pour la cession d'un terrain, à l'exception que le rôle d'évaluation ne peut pas être utilisé et qu'il est donc requis de recourir à un évaluateur agréé mandaté par la Ville.

5.2.4 Terrain hors site

Dans le cas où une superficie de terrain doit être cédée par le propriétaire, celle-ci doit faire partie du site. Toutefois, le propriétaire et la Ville peuvent convenir d'un engagement portant sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, mais faisant partie du territoire de la Ville.

Lorsqu'il y a entente conclue entre la Ville et le propriétaire sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, celle-ci prime sur toute règle de calcul et toute valeur de terrain ou somme établies au présent règlement.

5.2.5 Fonds spécial

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux, sentier piéton ou piste cyclable ou d'espace naturel, et les terrains ainsi cédés à la Ville ne peuvent être utilisés que pour des parcs, des terrains de jeux, sentiers piétons, pistes cyclables et espaces naturels.

La Ville peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de toute façon approuvée par la Commission municipale de Québec, des terrains qu'elle a ainsi acquis s'ils ne sont plus requis pour fins d'établissement de parcs ou terrains de jeux et le produit doit être versé dans ce fonds spécial. »

ARTICLE 56

Les articles 6.1.1 et 6.1.2 concernant les emplacements dérogatoires et les droits acquis à une opération cadastrale sont modifiés en remplaçant la date « 30 novembre 1982 » par la date « 12 avril 1983 ».

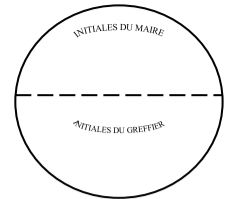
CHAPITRE IV RÈGLEMENT 2006-698 CONCERNANT LES USAGES CONDITIONNELS

ARTICLE 57

Le texte de l'article 1.9 concernant l'application du règlement est remplacé par le suivant :

« 1.9.1 Inspecteur en bâtiments

L'application du règlement relatif aux usages conditionnels est confiée à l'inspecteur en bâtiments, nommé par résolution du conseil. Ses pouvoirs et attributions sont énoncés au règlement sur les permis et certificats.



1.9.2 Conditions d'émission des permis et certificats

Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats sous le numéro 2015-880. »

ARTICLE 58

L'article 2.2 concernant le plan de zonage et la grille des spécifications est modifié de la façon suivante :

- En ajoutant une virgule entre les mots « Le plan de zonage » et « composé de » à la première ligne;
- En remplaçant le chiffre « 4 » par le chiffre « 5 » après les mots « composé de »;
- En remplaçant les numéros « 1 à 4 » par les numéros « 35-3-258 à 35-3-261 et 35-3-340, »;
- En remplaçant le mot « la » par « une » en avant du mot « grille »;
- En remplaçant les mots « en 12 » par les mots « ,composée de 15 »;
- En remplaçant les mots « plans d'aménagement d'ensemble » par les mots « usages conditionnels ».

CHAPITRE V RÈGLEMENT 2003-648 CONCERNANT LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

ARTICLE 59

Le sous-paragraphe 1.10.1 de l'article 1.10 concernant l'application du règlement est remplacé par le suivant :

« 1.10.1 Inspecteur en bâtiments

L'application du règlement de plan d'aménagement d'ensemble est confiée à l'inspecteur en bâtiments, nommé par résolution du conseil. Ses pouvoirs et attributions sont énoncés au règlement sur les permis et certificats. »

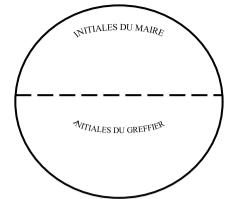
ARTICLE 60

Le sous-paragraphe 1.10.2 concernant les conditions d'émission des permis et certificats est modifié afin de remplacer le numéro « 2003-647 » par « 2015-880 ».

ARTICLE 61

L'article 2.2 concernant le plan de zonage et la grille des spécifications est modifié de la façon suivante :

- En ajoutant une virgule entre les mots « Le plan de zonage » et « composé de » à la première ligne;



- En remplaçant le chiffre « 4 » par le chiffre « 5 » après les mots « composé de »;
- En remplaçant les numéros « 1 à 4 » par les numéros « 35-3-258 à 35-3-261 et 35-3-340, »;
- En remplaçant les mots « en 12 » par les mots « ,composée de 15 ».

ARTICLE 62

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par la résolution 2024-_____ lors d'une séance publique du conseil municipal tenue le _____ 2024.

MICHEL DESBIENS
MAIRE

JOANIE PERRON
GREFFIÈRE

Entrée en vigueur le _____ 2024