

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-JOLI**

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Mont-Joli, tenue le 15 mars 2021 à la salle du conseil de l'Hôtel de Ville située au 40, avenue de l'Hôtel de Ville à Mont-Joli, lieu ordinaire des séances du conseil.

Sont présents :

M. Martin Soucy, maire,
M. Gilles Lavoie, conseiller du district 1,
Mme Annie Blais, conseillère du district 2,
M. Robin Guy, conseiller du district 3,
M. Jean-Pierre Labonté, conseiller du district 4,
M. Alain Thibault, conseiller du district 5,
M. Denis Dubé, conseiller du district 6.

Monsieur le maire préside la séance, conformément aux dispositions de l'article 328 de la Loi sur les Cités et Villes.

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-1450 MODIFIANT
DIVERSES ZONES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2009-1210**

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier ses règlements d'urbanisme en tout temps (L. R. Q., chapitre A-19.1, articles 123 et les suivants) ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de Ville désire transformer une zone de loisirs en une zone commerciale dans le secteur du Stade du Centenaire ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de Ville veut modifier des limites de zones commerciales en bordure du boulevard Gaboury ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de Ville souhaite permettre des habitations en rangées et multifamiliales dans le secteur de la rue projetée Jennifer-Lelièvre ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de Ville souhaite créer une zone réservée exclusivement aux habitations unifamiliales isolées à l'extrémité de l'avenue Beaupré ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de Ville revoit le tracé des rues projetées ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par le conseiller Alain Thibault lors de la séance ordinaire du conseil municipal qui a eu lieu le 15 février 2021 ;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du 15 février 2021 ;

POUR CES MOTIFS il est proposé par le conseiller _____ appuyé par la conseiller _____ et résolu à l'unanimité que soit adopté le second projet de règlement numéro 2021-1450 qui se lit comme suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 2021-1450 modifiant diverses zones du règlement de zonage 2009-1210 ».

ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Les objectifs du règlement sont de créer une zone exclusive aux habitations unifamiliales à l'extrémité de l'avenue Beaupré, de transformer une zone de loisirs en une zone commerciale dans le secteur du Stade du Centenaire, de modifier des limites de zones commerciales en bordure du boulevard Gaboury, de permettre des habitations en rangées et multifamiliales au sud de l'avenue Boisvert, de reconfigurer le tracé des rues projetées sur l'ensemble du territoire ainsi que de réduire la profondeur minimale des terrains non contigus à un cours d'eau ou à un lac.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage (feuilles numéros 9077-2009-D et 9077-2009-E) est modifié :

- 1° en créant la zone 213 (HBF) pour les lots 3 755 797, 3 756 202 et 3 756 203, lesquels sont retranchés de la zone 225 (HBF) ;
- 2° en remplaçant la codification de l'affectation de la zone 341 « (LSR) » par « (CMC) » ;
- 3° en transférant le 4 071 336 et une partie du lot 4 071 187 de la zone 343 (HMD) à la zone 338 (CMC) ;
- 4° par le transfert du lot 4 071 145 de la zone 338 (CMC) à la zone 347 (MTF) ;
- 5° en transférant le lot 4 072 622 et une partie du lot 4 072 946 de la zone 517 (HBF) à la zone 526 (CMC) ;
- 6° en créant la zone 607 (HMD) sur une superficie de 7266 mètres carrés de la partie nord-ouest du lot 5 901 838 ;
- 7° en créant la zone 609 (HFD) sur une superficie de 6526 mètres carrés de la partie sud du lot 5 901 838 ;
- 8° en transférant une superficie de 5698 mètres carrés des parties des lots 5 901 837 et 5 901 839 de la zone 621 (CMC) à la zone 619 (HBF) ;
- 9° en reconfigurant le tracé des rues projetées ;
- 10° en remplaçant la codification de l'affectation de la zone 121 « (CMC) » par « (MTF) ».

Le plan modifié est joint en annexe.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE L'ANNEXE 1

L'annexe 1, intitulée « LA GRILLE DES USAGES » et faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2009-1210 est modifiée :

- 1° en remplaçant le contenu de la colonne 213 par celui-ci :

ANNEXE 1		Numéro de zone		213
LA GRILLE DES USAGES		Affectation		HBF
HABITATION	I	Habitation unifamiliale isolée		
	II	Habitation unifamiliale jumelée		
	III	Habitation unifamiliale en rangée		
	IV	Habitation bifamiliale isolée		
	V	Habitation bifamiliale jumelée		
	VI	Habitation bifamiliale en rangée		
	VII	Habitation multifamiliale isolée		
	VIII	Habitation multifamiliale jumelée		
	IX	Habitation multifamiliale en rangée		
	X	Habitation dans un bâtiment mixte		
	XI	Habitation en commun		
	XII	maison mobile		
	XIII	Chalet		
	COMMERCE	I	Services et métiers domestiques	
II		Services professionnels		
III		Services d'affaires		
IV		Services de divertissement		
V		Services de restauration		
VI		Services d'hôtellerie		
VII		Vente au détail de produits divers		
VIII		Vente au détail produits alimentaires		
IX		Vente et location de véhicules		
X		Service de réparation de véhicules		
XI		Station-service		
XII		Vente et service reliés à la construction		
XIII		Vente en gros		
XIV		Service de transport et d'entreposage		
INDUSTRIE	I	Manufacturier léger		
	II	Manufacturier intermédiaire		
	III	Manufacturier lourd		
PUBLIC	I	Culte, santé, éducation		
	II	Administration et protection		
	III	Équipement et infra. de transport		
	IV	Stationnement public		
	V	Équipement et infra. d'utilité publique		
	I	Sport, culture et loisirs d'intérieur		

	RÉCREATION	II	Sport, culture et loisirs d'extérieur		
		III	Activité de plein air		
		IV	Observation et interpré. de la nature		
	AGRICULTURE	I	Culture du sol et des végétaux		
		II	Élevage d'animaux		
		III	Agrotourisme		
	FORÊT	I	Exploitation forestière et sylviculture		
		II	Chasse et pêche		
	EXTRACTION	I	Exploitation minière		
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS				6541
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS				
	AUTRES	ENTREPOSAGE (chapitre 11)			AB
AFFICHAGE (chapitre 12)					
Zone agricole protégée LPTAA (zone verte)					
P.I.I.A.					

2° en remplaçant le contenu de la colonne 341 par celui-ci :

ANNEXE 1			Numéro de zone	341
LA GRILLE DES USAGES			Affectation	CMC
USAGES	HABITATION	I	Habitation unifamiliale isolée	
		II	Habitation unifamiliale jumelée	
		III	Habitation unifamiliale en rangée	
		IV	Habitation bifamiliale isolée	
		V	Habitation bifamiliale jumelée	
		VI	Habitation bifamiliale en rangée	
		VII	Habitation multifamiliale isolée	
		VIII	Habitation multifamiliale jumelée	
		IX	Habitation multifamiliale en rangée	
		X	Habitation dans un bâtiment mixte	
		XI	Habitation en commun	
		XII	maison mobile	
		XIII	Chalet	
	COMMERCE	I	Services et métiers domestiques	
		II	Services professionnels	
		III	Services d'affaires	
		IV	Services de divertissement	
		V	Services de restauration	
		VI	Services d'hôtellerie	
		VII	Vente au détail de produits divers	
		VIII	Vente au détail produits alimentaires	
		IX	Vente et location de véhicules	
		X	Service de réparation de véhicules	
		XI	Station-service	
		XII	Vente et service reliés à la construction	
		XIII	Vente en gros	
		XIV	Service de transport et d'entreposage	
	INDUSTRIE	I	Manufacturier léger	
		II	Manufacturier intermédiaire	
		III	Manufacturier lourd	
	PUBLIC	I	Culte, santé, éducation	
		II	Administration et protection	
		III	Équipement et infra. de transport	
IV		Stationnement public		
V		Équipement et infra. d'utilité publique		
RÉCREATION	I	Sport, culture et loisirs d'intérieur		
	II	Sport, culture et loisirs d'extérieur		
	III	Activité de plein air		
	IV	Observation et interpré. de la nature		
AGRICULTURE	I	Culture du sol et des végétaux		
	II	Élevage d'animaux		
	III	Agrotourisme		
FORÊT	I	Exploitation forestière et sylviculture		
	II	Chasse et pêche		
EXTRACTION	I	Exploitation minière		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS				6541
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS				
AUTRES	ENTREPOSAGE (chapitre 11)			AB
	AFFICHAGE (chapitre 12)			ABCDE
	Zone agricole protégée LPTAA (zone verte)			
	P.I.I.A.			

3° en remplaçant le contenu de la colonne 607 par celui-ci :

ANNEXE 1 LA GRILLE DES USAGES			Numéro de zone	607	
			Affectation	HMD	
USAGES	CLASSES D'USAGES PERMIS (trame = usages complémentaires / cercle = usages complémentaires seulement)	HABITATION	I	Habitation unifamiliale isolée	
			II	Habitation unifamiliale jumelée	
			III	Habitation unifamiliale en rangée	
			IV	Habitation bifamiliale isolée	
			V	Habitation bifamiliale jumelée	
			VI	Habitation bifamiliale en rangée	
			VII	Habitation multifamiliale isolée	
			VIII	Habitation multifamiliale jumelée	
			IX	Habitation multifamiliale en rangée	
			X	Habitation dans un bâtiment mixte	
			XI	Habitation en commun	
			XII	maison mobile	
			XIII	Chalet	
USAGES	CLASSES D'USAGES PERMIS (trame = usages complémentaires / cercle = usages complémentaires seulement)	COMMERCE	I	Services et métiers domestiques	
			II	Services professionnels	
			III	Services d'affaires	
			IV	Services de divertissement	
			V	Services de restauration	
			VI	Services d'hôtellerie	
			VII	Vente au détail de produits divers	
			VIII	Vente au détail produits alimentaires	
			IX	Vente et location de véhicules	
			X	Service de réparation de véhicules	
			XI	Station-service	
			XII	Vente et service reliés à la construction	
			XIII	Vente en gros	
			XIV	Service de transport et d'entreposage	
USAGES	CLASSES D'USAGES PERMIS (trame = usages complémentaires / cercle = usages complémentaires seulement)	INDUSTRIE	I	Manufacturier léger	
			II	Manufacturier intermédiaire	
			III	Manufacturier lourd	
USAGES	CLASSES D'USAGES PERMIS (trame = usages complémentaires / cercle = usages complémentaires seulement)	PUBLIC	I	Culte, santé, éducation	
			II	Administration et protection	
			III	Équipement et infra. de transport	
			IV	Stationnement public	
			V	Équipement et infra. d'utilité publique	
USAGES	CLASSES D'USAGES PERMIS (trame = usages complémentaires / cercle = usages complémentaires seulement)	RÉCRÉATION	I	Sport, culture et loisirs d'intérieur	
			II	Sport, culture et loisirs d'extérieur	
			III	Activité de plein air	
			IV	Observation et interpré. de la nature	
USAGES	CLASSES D'USAGES PERMIS (trame = usages complémentaires / cercle = usages complémentaires seulement)	AGRICULTURE	I	Culture du sol et des végétaux	
			II	Élevage d'animaux	
			III	Agrotourisme	
USAGES	CLASSES D'USAGES PERMIS (trame = usages complémentaires / cercle = usages complémentaires seulement)	FORÊT	I	Exploitation forestière et sylviculture	
			II	Chasse et pêche	
USAGES	CLASSES D'USAGES PERMIS (trame = usages complémentaires / cercle = usages complémentaires seulement)	EXTRACTION	I	Exploitation minière	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS					
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS					
AUTRES	ENTREPOSAGE (chapitre 11)				AB
	AFFICHAGE (chapitre 12)				
	Zone agricole protégée LPTAA (zone verte)				
	P.I.I.A.				

4° en remplaçant le contenu de la colonne 609 par celui-ci :

ANNEXE 1 LA GRILLE DES USAGES			Numéro de zone	609	
			Affectation	HFD	
USAGES	CLASSES D'USAGES PERMIS (trame = usages principaux)	HABITATION	I	Habitation unifamiliale isolée	
			II	Habitation unifamiliale jumelée	
			III	Habitation unifamiliale en rangée	
			IV	Habitation bifamiliale isolée	
			V	Habitation bifamiliale jumelée	
			VI	Habitation bifamiliale en rangée	
			VII	Habitation multifamiliale isolée	
			VIII	Habitation multifamiliale jumelée	
			IX	Habitation multifamiliale en rangée	
			X	Habitation dans un bâtiment mixte	
			XI	Habitation en commun	
			XII	maison mobile	
			XIII	Chalet	
USAGES	CLASSES D'USAGES PERMIS (trame = usages principaux)	COMMERCE	I	Services et métiers domestiques	
			II	Services professionnels	
			III	Services d'affaires	
			IV	Services de divertissement	
			V	Services de restauration	

		VI	Services d'hôtellerie		
		VII	Vente au détail de produits divers		
		VIII	Vente au détail produits alimentaires		
		IX	Vente et location de véhicules		
		X	Service de réparation de véhicules		
		XI	Station-service		
		XII	Vente et service reliés à la construction		
		XIII	Vente en gros		
		XIV	Service de transport et d'entreposage		
	INDUSTRIE	I	Manufacturier léger		
		II	Manufacturier intermédiaire		
		III	Manufacturier lourd		
	PUBLIC	I	Culte, santé, éducation		
		II	Administration et protection		
		III	Équipement et infra. de transport		
		IV	Stationnement public		
		V	Équipement et infra. d'utilité publique		
	RÉCRÉATION	I	Sport, culture et loisirs d'intérieur		
		II	Sport, culture et loisirs d'extérieur		
		III	Activité de plein air		
		IV	Observation et interpré. de la nature		
	AGRICULTURE	I	Culture du sol et des végétaux		
		II	Élevage d'animaux		
		III	Agrotourisme		
	FORÊT	I	Exploitation forestière et sylviculture		
		II	Chasse et pêche		
	EXTRACTION	I	Exploitation minière		
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS				
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS				
AUTRES	ENTREPOSAGE (chapitre 11)			AB	
	AFFICHAGE (chapitre 12)				
	Zone agricole protégée LPTAA (zone verte)				
	P.I.I.A.				

5° en remplaçant le contenu de la colonne 619 par celui-ci :

ANNEXE 1		Numéro de zone		619
LA GRILLE DES USAGES		Affectation		HBF
HABITATION	I	Habitation unifamiliale isolée		
	II	Habitation unifamiliale jumelée		
	III	Habitation unifamiliale en rangée		
	IV	Habitation bifamiliale isolée		
	V	Habitation bifamiliale jumelée		
	VI	Habitation bifamiliale en rangée		
	VII	Habitation multifamiliale isolée		
	VIII	Habitation multifamiliale jumelée		
	IX	Habitation multifamiliale en rangée		
	X	Habitation dans un bâtiment mixte		
	XI	Habitation en commun		
	XII	maison mobile		
	XIII	Chalet		
	COMMERCE	I	Services et métiers domestiques	
II		Services professionnels		
III		Services d'affaires		
IV		Services de divertissement		
V		Services de restauration		
VI		Services d'hôtellerie		
VII		Vente au détail de produits divers		
VIII		Vente au détail produits alimentaires		
IX		Vente et location de véhicules		
X		Service de réparation de véhicules		
XI		Station-service		
XII		Vente et service reliés à la construction		
XIII		Vente en gros		
XIV		Service de transport et d'entreposage		
INDUSTRIE	I	Manufacturier léger		
	II	Manufacturier intermédiaire		
	III	Manufacturier lourd		
PUBLIC	I	Culte, santé, éducation		
	II	Administration et protection		
	III	Équipement et infra. de transport		
	IV	Stationnement public		
	V	Équipement et infra. d'utilité publique		
RÉCRÉATION	I	Sport, culture et loisirs d'intérieur		
	II	Sport, culture et loisirs d'extérieur		
	III	Activité de plein air		
	IV	Observation et interpré. de la nature		
AGRICULTURE	I	Culture du sol et des végétaux		
	II	Élevage d'animaux		

	FORÊT	III	Agrotourisme	
		I	Exploitation forestière et sylviculture	
		II	Chasse et pêche	
		EXTRACTION	I	Exploitation minière
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS				
AUTRES	ENTREPOSAGE (chapitre 11)			AB
	AFFICHAGE (chapitre 12)			
	Zone agricole protégée LPTAA (zone verte)			
	P.I.I.A.			

5° en remplaçant le contenu de la colonne 621 par celui-ci :

ANNEXE 1 LA GRILLE DES USAGES			Numéro de zone	621
			Affectation	CMC
USAGES	HABITATION	I	Habitation unifamiliale isolée	
		II	Habitation unifamiliale jumelée	
		III	Habitation unifamiliale en rangée	
		IV	Habitation bifamiliale isolée	
		V	Habitation bifamiliale jumelée	
		VI	Habitation bifamiliale en rangée	
		VII	Habitation multifamiliale isolée	
		VIII	Habitation multifamiliale jumelée	
		IX	Habitation multifamiliale en rangée	
		X	Habitation dans un bâtiment mixte	
		XI	Habitation en commun	
		XII	maison mobile	
		XIII	Chalet	
	COMMERCE	I	Services et métiers domestiques	
		II	Services professionnels	
		III	Services d'affaires	
		IV	Services de divertissement	
		V	Services de restauration	
		VI	Services d'hôtellerie	
		VII	Vente au détail de produits divers	
		VIII	Vente au détail produits alimentaires	
		IX	Vente et location de véhicules	
		X	Service de réparation de véhicules	
		XI	Station-service	
		XII	Vente et service reliés à la construction	
		XIII	Vente en gros	
		XIV	Service de transport et d'entreposage	
	INDUSTRIE	I	Manufacturier léger	
		II	Manufacturier intermédiaire	
		III	Manufacturier lourd	
	PUBLIC	I	Culte, santé, éducation	
		II	Administration et protection	
		III	Équipement et infra. de transport	
		IV	Stationnement public	
		V	Équipement et infra. d'utilité publique	
	RÉCRÉATION	I	Sport, culture et loisirs d'intérieur	
		II	Sport, culture et loisirs d'extérieur	
III		Activité de plein air		
IV		Observation et interpré. de la nature		
AGRICULTURE	I	Culture du sol et des végétaux		
	II	Élevage d'animaux		
	III	Agrotourisme		
FORÊT	I	Exploitation forestière et sylviculture		
	II	Chasse et pêche		
EXTRACTION	I	Exploitation minière		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS				
AUTRES	ENTREPOSAGE (chapitre 11)			CEF
	AFFICHAGE (chapitre 12)			ABCD
	Zone agricole protégée LPTAA (zone verte)			
	P.I.I.A.			■

6° par l'ajout du numéro de note « ⑦ » dans la cellule correspondant à la rubrique USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS et de la zone 526 (CMC).

- 7° par l'ajout de la note suivante dans la rubrique des notes du tableau comprenant la zone 526 (CMC): « ⑦ : la combinaison, à l'intérieur d'un même bâtiment principal, d'un logement d'habitation et d'un usage de la classe d'usages COMMERCE I SERVICES ET MÉTIERS DOMESTIQUE, COMMERCE II SERVICE PROFESSIONNEL ou COMMERCE VIII VENTE AUX DÉTAILS DE PRODUITS ALIMENTAIRES. »

ARTICLE 6 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION

La grille des normes d'implantation (annexe 2) est modifiée :

- 1° par le remplacement du contenu de la colonne de la zone 213 par celui-ci :

ANNEXE 2 LA GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION	Numéro de zone	213
	Affectation	HBF
Nombre de logements maximums		2
Hauteur minimum en étages		1
Hauteur minimum en mètres		5
Hauteur maximum en étages		2
Hauteur maximum en mètres		9
Marge de recul avant minimum sur route 132		
Marge de recul avant minimum sur autre route		6
Marge de recul avant maximum		9
Marge de recul arrière minimum		7,5
Marge de recul latéral minimum		2
Largeur minimum combinée des marges latérales		5

- 2° par le remplacement du contenu de la colonne de la zone 607 par celui-ci :

ANNEXE 2 LA GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION	Numéro de zone	607
	Affectation	HMD
Nombre de logements maximums		2
Hauteur minimum en étages		1
Hauteur minimum en mètres		5
Hauteur maximum en étages		2
Hauteur maximum en mètres		10
Marge de recul avant minimum sur route 132		
Marge de recul avant minimum sur autre route		6
Marge de recul avant maximum		9
Marge de recul arrière minimum		7,5
Marge de recul latéral minimum		2
Largeur minimum combinée des marges latérales		5

- 3° par le remplacement du contenu de la colonne de la zone 609 par celui-ci :

ANNEXE 2 LA GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION	Numéro de zone	609
	Affectation	HFD
Nombre de logements maximums		8
Hauteur minimum en étages		1
Hauteur minimum en mètres		5,5
Hauteur maximum en étages		3
Hauteur maximum en mètres		12
Marge de recul avant minimum sur route 132		
Marge de recul avant minimum sur autre route		6
Marge de recul avant maximum		
Marge de recul arrière minimum		6
Marge de recul latéral minimum		2
Largeur minimum combinée des marges latérales		5

- 4° par l'ajout du chiffre « 1 » dans la cellule correspondant à la rubrique du nombre de logements maximums et de la zone 526 (CMC).

ARTICLE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Martin Soucy
Maire

Kathleen Bossé
Greffière