

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

Séance du conseil municipal de la Ville de Mont-Joli, tenue le 7 septembre 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 2021-1464 MODIFIANT LE  
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 adopter des normes plus spécifiques au parc d'affaires industriel aéroportuaire ;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil de Ville veut modifier les normes applicables aux usages industriels ;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné par le conseiller Alain Thibault lors de la séance ordinaire du 16 août 2021 et qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de cette même séance;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée publique de consultation a été tenue le 7 septembre 2021;

**CONSIDÉRANT QUE** le second projet de règlement 2021-1464 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

**POUR CES MOTIFS** il est proposé par le conseiller Alain Thibault, appuyé par le conseiller Gilles Lavoie, et résolu à l'unanimité que soit adopté le second projet de règlement numéro 2021-1464 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 2021-1464 modifiant le règlement de zonage 2009-1210 ».

**ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT**

Les objectifs du règlement sont d'établir des normes spécifiques aux usages industriels afin d'encadrer le parc d'affaires industriel aéroportuaire.

**ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.4**

*L'article 2.4 sur la terminologie sera modifié pour ajouter l'alinéa 1.1, 62.1, 91.1, 194.1 et 221.1 et se lira comme suit*

« 1.1 « Abat Poussière : Produit liquide ou solide que l'on épand sur les routes et/ou les aires de stationnement non revêtues et sur les autres surfaces similaires pour empêcher le soulèvement de la poussière causé par la circulation ou par le vent. »

62.1 « Coefficient d'occupation au sol : Rapport souhaité entre la superficie totale de plancher établi au rez-de-chaussée (avec ou sans le stationnement intérieur, selon le cas) et la superficie totale du terrain. »

91.1 « Dôme : Bâtiment généralement de forme semi-circulaire, généralement pourvue d'un revêtement de toile, mais pouvant être d'un autre matériel de recouvrement, installé sur une fondation ou non-servant à l'entreposage. »

194.1 « Matériaux nobles : Ensemble des substances ou éléments qui servent à une construction et qui sont durables par leur grande résistance aux effets du temps. Exemples de matériaux nobles sont : le bois ; la brique ; la pierre naturelle ; le bloc de béton architectural ; le bloc de béton à nervure ou cannelé sauf pour les bâtiments résidentiels ; les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux ; les murs-rideaux composés de verre ou d'aluminium anodisé, les panneaux architecturaux en aluminium ou d'acier lisse. »

221.1 « Plan de distance : Représentation technique et graphique, faite à l'échelle exacte montrant l'emplacement du ou des bâtiments sur le terrain en indiquant les distances entre la piste d'atterrissage et chaque bâtiment, les lignes de terrain, cours d'eau, milieux humides, servitudes. ». »

#### **ARTICLE 5 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES 204 (EXI)**

La grille des usages de la zone 204 (EXI) est modifiée afin d'ajouter la ligne indiquant le coefficient au sol (COS) minimal de 10 %.

#### **ARTICLE 6 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES 205 (ILD)**

La grille des usages de la zone 205 (ILD) est modifiée afin d'ajouter la ligne indiquant le coefficient au sol (COS) minimal de 10 %.

#### **ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES 208 (ILD)**

La grille des usages de la zone 208 (ILD) est modifiée afin d'ajouter la ligne indiquant le coefficient au sol (COS) minimal de 10 %.

#### **ARTICLE 8 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES 209 (ILD)**

La grille des usages de la zone 209 (ILD) est modifiée afin d'ajouter la ligne indiquant le coefficient au sol (COS) minimal de 10 %.

#### **ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES 211 (ILG)**

La grille des usages de la zone 211 (ILG) est modifiée afin d'ajouter la ligne indiquant le coefficient au sol (COS) minimal de 10 %.

#### **ARTICLE 10 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES 212 (ILG)**

La grille des usages de la zone 212 (ILG) est modifiée afin d'ajouter la ligne indiquant le coefficient au sol (COS) minimal de 10 %.

#### **ARTICLE 11 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES 214 (ILG)**

La grille des usages de la zone 214 (ILG) est modifiée afin d'ajouter la ligne indiquant le coefficient au sol (COS) minimal de 10 %.

#### **ARTICLE 12 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.9**

L'article 5.9 sera modifié pour se lire désormais comme suit « Sous réserve des dispositions communes à toutes les zones prescrites au chapitre 6 de ce règlement, les normes d'implantations particulières à chaque zone sont indiquées comme suit à la grille des normes d'implantations à l'annexe 2 :

1° Nombre de *logements* maximum : le chiffre figurant à cette rubrique indique le nombre de *logements* maximum permis dans une *habitation multifamiliale isolée, jumelée* ou *en rangée* ainsi que dans un *bâtiment à usages mixtes*. Pour les fins du calcul du nombre de *chambres locatives* autorisées, un (1) logement correspond à trois (3) *chambres locatives*.

2° *Coefficient d'occupation au sol* : le chiffre figurant à cette rubrique indique le *pourcentage minimal de superficie du bâtiment principal devant être construit sur le terrain*.

#### **ARTICLE 13 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.10**

L'article 5.10 sera modifié pour se lire désormais comme suit « Sous réserve des dispositions communes à toutes les zones prescrites au chapitre 6 de ce règlement et au *Règlement de zonage de l'aéroport de Mont-Joli approuvé par le décret du conseil CP 1972-2442 en vertu de la Loi sur l'aéronautique*, les normes d'implantations particulières à chaque zone sont indiquées comme suit à la grille des normes d'implantations à l'annexe 2 : »

#### **ARTICLE 14 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.11**

L'article 6.11 sera modifié pour se lire désormais comme suit « Le *mur avant* d'un *rez-de-chaussée* de tout *bâtiment principal d'habitation* ou de commerce doit avoir au moins une porte d'entrée s'ouvrant sur un axe vertical (excluant les portes-patio). Cette porte d'entrée doit avoir une largeur minimale de 0,70 mètre et une largeur maximale de 2,10 mètres. Cette porte d'entrée doit avoir une hauteur minimale de 1,77 mètre et une hauteur maximale de 2,75 mètres.

Un *mur avant* doit avoir une ou plusieurs ouvertures de fenêtre totalisant une *superficie* minimale d'un (1) mètre carré.

Les portes-patio ne sont pas autorisées sur le mur avant d'un *bâtiment principal d'habitation*.

*Les portes de garage ne sont pas autorisées sur les murs avant d'un bâtiment principal industriel.*

*Un minimum de 10 % de la surface des murs avant d'un bâtiment principal industriel doit être vitré.*

Si un *bâtiment* possède plusieurs *murs avant*, les obligations des alinéas précédents ne s'appliquent qu'à un seul des *murs avant*.

#### **ARTICLE 15 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.12**

Le 3<sup>e</sup> paragraphe de l'article 6.12 sera modifié pour se lire désormais comme suit « 3° Seuls sont autorisés comme revêtement des *murs* extérieurs des *bâtiments* du **groupe d'usages INDUSTRIE et AGRICULTURE** les *matériaux* de finition extérieure selon les spécifications des fabricants, telles que les matériaux suivants :

- a) le bois ou produit du bois de finition extérieure, peint ou traité, à l'exception des panneaux de particules et des panneaux gaufrés ;
- b) la brique ayant une profondeur minimum de 50 mm ;
- c) la pierre naturelle ou reconstituée (grès, granite, marbre) ;
- d) le stuc ;
- e) le verre et le bloc de verre ;
- f) la céramique et le terra-cota ;
- g) le bloc de béton architectural et le béton architectural ;
- h) les panneaux de plastique rigide et autres matières rigides similaires pour les serres (Palruf) ;
- i) le panneau d'acier ou d'aluminium anodisé prépeint et précuit à l'usine ;

j) la planche à clin d'aluminium et d'acier émaillé d'une jauge calibre 24 ;

k) la planche à clin de vinyle, d'un matériau composite (Canixel) ou d'enduit de ciment renforcés de fibres modifiées au polymère (Fibrociment) et les enduits en résine acrylique ;

l) la tôle galvanisée ou d'aluminium pour les bâtiments agricoles ;

m) la toile de plastique utilisée sur des structures préfabriquées, selon les spécifications du fabricant, uniquement pour les *bâtiments accessoires* en zones agricoles et industrielles.

*Malgré les paragraphes précédents, un minimum 10 % de la surface des murs avant doivent être recouverts de matériaux nobles.*

Malgré les paragraphes précédents, l'utilisation d'un autre *matériau* est autorisée dans le cas de l'agrandissement d'un *bâtiment* déjà revêtu de ce type de *matériau*, lequel *matériau* doit bénéficier d'un *droit acquis*. »

#### **ARTICLE 16 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.8**

Le 2<sup>e</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 7.8 sera modifié pour se lire désormais comme suit « 2<sup>o</sup> Localisation :

a) Les *marges de recul avant, latérales et arrière* sont les mêmes que celles prescrites pour le *bâtiment principal* ;

b) La distance minimale séparant le *bâtiment accessoire* du *bâtiment principal* est de trois (3) mètres ; cette distance est nulle si le *bâtiment accessoire* est *attendant* au *bâtiment principal* ;

c) La distance minimale le séparant d'une autre *construction accessoire* est de trois (3) mètres ;

d) L'emplacement doit tenir compte des servitudes et être exempt de canalisation souterraine ;

e) *Les bâtiments accessoires aux usages industriels peuvent uniquement être implantés dans les cours latérales et arrières.* »

#### **ARTICLE 17 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.8**

Le 3<sup>e</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 7.8 sera modifié pour se lire désormais comme suit « 3<sup>o</sup> Volumétrie :

a) Les hauteurs permises sont les mêmes que celles prescrites pour le *bâtiment principal* ;

b) Aucune partie du *bâtiment* ne peut être utilisée à des fins d'*habitation* ;

c) *La superficie des bâtiments accessoires aux usages industriels ne doit pas excéder 50 % de la superficie du bâtiment principal.* »

#### **ARTICLE 18 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.3**

L'article 9.3 sera modifié pour se lire désormais comme suit « Une proportion minimum de 10 % de la *superficie* d'un *terrain* résidentiel doit être conservée ou aménagée par des végétaux.

*Une proportion minimale de 5 % de la superficie de la cour avant d'un terrain industriel doit être conservée ou aménagée par des végétaux.*

Au moins un *arbre* doit être maintenu ou planté dans la *cour* avant d'un nouveau *terrain* résidentiel. »

#### **ARTICLE 19 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 10.4**

L'article 10.4 sera modifié pour se lire désormais comme suit « L'accès à la propriété ne doit pas être localisé à moins de 1,2 mètre de la limite latérale de terrain sauf pour une entrée commune à deux terrains. »

#### **ARTICLE 20 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 10.6**

L'article 10.6 sera modifié pour ajouter un symbole (\*) sous le tableau 10.6 et se lira comme suit « Dans les zones industrielles 204 (EXI), 205 (ILD), 208 (ILD), 209 (ILD), 211 (ILG), 212 (ILG) et 214 (ILG) la largeur maximale des allées d'accès peut être portée à 15 mètres. »

#### **ARTICLE 21 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 10.10**

L'article 10.10 sera modifié pour se lire désormais comme suit « Une aire de stationnement hors rue ne doit pas être localisée à une distance moindre que 1,2 mètre d'une ligne de terrain, sauf pour une portion de ligne adjacente à une aire de stationnement mitoyenne. »

#### **ARTICLE 22 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 10.14**

Le 5<sup>e</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 10.14 sera modifié pour se lire désormais comme suit « 5° l'aire de stationnement hors rue et les allées d'accès doivent être pavées ou aménagées de façon à ce qu'il ne puisse se former de boue sauf pour les catégories d'usages industriels.

*Nonobstant les dispositions précédentes, pour les usages industriels, lorsque l'aire de stationnement et les allées d'accès ne sont pas pavées ou aménagées de façon à ce qu'il ne puisse se former de boue, il est obligatoire d'épandre de l'abat poussière au besoin sur l'aire de stationnement et les allées d'accès de manière à prévenir le soulèvement de la poussière. »*

#### **ARTICLE 23 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 10.14**

L'article 10.14 sera modifié pour ajouter le paragraphe suivant à la suite du 6<sup>e</sup> alinéa portant le titre suivant « **Dispositions particulières pour une aire de stationnement pour les usages commerciaux et industriels** » et se lira comme suit :

*Une aire de stationnement doit être aménagée conformément aux dispositions suivantes :*

*1° les aires de stationnement ne peuvent occuper plus de 80 % de la surface de la cour avant et de la cour latérale adjacente à une rue ;*

*2° l'aire de stationnement doit être située à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise de rue. Cette bande de terrain doit être gazonnée et des arbres doivent être plantés selon les normes suivantes :*

- La distance minimale mesurée entre chaque plantation d'arbres est de cinq (5) mètres ;*
- Le ratio minimum est d'un (1) arbre par 20 m<sup>2</sup> de superficie de chaque îlot ;*
- Lors du calcul du nombre d'arbres requis, toute fraction égale ou supérieure à une demie doit être considérée comme un arbre additionnel ;*
- Le diamètre de la tige, mesurée à la hauteur de souche (DHS) lors de la plantation, ne peut être inférieur à 50 mm pour un feuillu et la hauteur d'un conifère ne peut être inférieure à deux (2) mètres.*

*3° chaque îlot de verdure doit être ceinturé d'une bordure de béton ou d'un matériau équivalent.*

## **ARTICLE 24 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.2**

L'article 11.2 sera modifié pour se lire désormais comme suit « Les matières ou produits à entreposer sont classés en *neuf* types, de A à I. Les types d'*entreposage* extérieur permis par zones sont identifiés à la grille des usages à l'annexe 1 du présent règlement. Tout autre type d'*entreposage* que celui spécifiquement autorisé dans une zone à cette grille est interdit. Toutefois, l'*entreposage* de *matériaux de construction* dans les *cours latérales* et *arrières*, pour une période temporaire correspondant à la durée des travaux sur un chantier de *construction* n'excédant pas trois mois, est autorisé sur tout le territoire. »

## **ARTICLE 25 : AJOUT DE L'ARTICLE 11.11**

Création de l'article 11.11 à la suite de l'article 11.10 se lisant comme suit « **11.11 TYPE I ; ENTREPOSAGE PARC D'AFFAIRES AÉROPORTUAIRE**

*Ce type d'entreposage comprend tout entreposage extérieur de produits manufacturés ou de matériaux finis ou semi-finis, de pièces d'équipement, de machinerie ou autre équipement non mentionné dans les autres types, de même que tout empilage de produits manufacturés ou matériaux. Ce type d'entreposage est soumis aux conditions suivantes :*

*1° l'entreposage ne doit pas empiéter dans la cour avant ;*

*2° la hauteur maximale de l'entreposage est de six (6) mètres ;*

*3° l'entreposage doit être fait dans les cours latérales ou arrière, à une distance minimale de 1,2 mètre des lignes de terrain ;*

*4° l'entreposage de produit en vrac est prohibé ;*

*5° l'aire d'entreposage doit être entièrement dissimulée par un écran protecteur aménagé selon les dispositions prévues à la section VI du chapitre 9 du présent règlement. »*

## **ARTICLE 26 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 12.8**

*L'article 12.8 sera modifié en ajoutant l'alinéa 7 et se lira désormais comme suit « 7. Nonobstant les dispositions précédemment décrites, si l'enseigne est une propriété de la ville de Mont-Joli, ces dispositions ne s'appliquent pas. »*

## **ARTICLE 27 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Martin Soucy  
Maire

---

Kathleen Bossé  
Greffière