



Ville de
Rivière-du-Loup

Procès-verbal

Service du greffe
et des affaires juridiques

Numéro de résolution

Rés. n°
474-2018

À UNE SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP TENUE À LA SALLE DU CONSEIL DE L'HÔTEL DE VILLE AU 65, RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE À RIVIÈRE-DU-LOUP LE LUNDI 27 AOÛT 2018, À 19 HEURES.

Sont présents : La mairesse, madame Sylvie Vignet, le maire suppléant, monsieur Gérald Plourde, les conseillers, messieurs Jacques Minville, Steeve Drapeau, Gérald Plourde, Mario Bastille, André Beaulieu et Nelson Lepage.

Également présents : Le directeur général, monsieur Jacques Poulin, et la greffière adjointe, M^e Caroline Desjardins, avocate.

FORMANT QUORUM DUDIT CONSEIL SOUS LA PRÉSIDENCE DE MADAME LA MAIRESSE.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Madame la Mairesse procède à l'ouverture de la séance et souhaite la bienvenue à toutes et à tous.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par le conseiller André Beaulieu, appuyé par le conseiller Gérald Plourde :

Que ce conseil adopte l'ordre du jour tel que présenté:

1. Ouverture de la séance;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Assemblée publique de consultation concernant le projet de règlement numéro 1956 modifiant les règlements de zonage et de lotissement (n° 1253 et 1254), afin d'ajuster la réglementation d'urbanisme dans le cadre du train semestriel;
4. Adoption du second projet de règlement numéro 1956-2 modifiant les règlements de zonage numéro 1253 et de lotissement numéro 1254, du 28 août 2000, afin d'ajuster la réglementation d'urbanisme dans le cadre du train semestriel;
5. Période de questions orales;
6. Levée de l'assemblée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION CONCERNANT LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1956 MODIFIANT LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT (NO 1253 ET 1254), AFIN D'AJUSTER LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME DANS LE CADRE DU TRAIN SEMESTRIEL

Mesdames,
Messieurs,
Membres du conseil,

La présente assemblée publique de consultation, concernant le projet de règlement numéro 1956, a pour but d'en expliquer les grandes lignes et de donner l'occasion aux personnes et organismes de s'exprimer sur le sujet.



Numéro de résolution

Ce projet de règlement est, ce que nous appelons, un train semestriel de modifications parce qu'il contient des ajustements cumulés depuis l'adoption du dernier règlement de modifications en janvier dernier. Ce type de modifications regroupant plusieurs adaptations a lieu deux fois par année et est gratuit.

Les personnes qui demandent de procéder à une modification en dehors de ces deux périodes, soit décembre et juin, doivent déboursier les frais reliés à la publication des avis. La grande majorité des modifications présentes dans ce train ont été analysées par le comité consultatif d'urbanisme. Le conseil a pris connaissance des recommandations du comité et par la suite s'est prononcé sur celles-ci, soit de les accepter ou de les refuser.

Ainsi, le présent projet numéro 1956 modifie le règlement de zonage de la façon suivante:

- 1° L'usage de vente au détail de porte et fenêtres sera autorisé dans la zone mixte 2-Mb du centre-ville, soit sur la rue Lafontaine entre les rues Sainte-Anne et Dollard. Cet ajout permettra à une nouvelle entreprise de s'installer au centre-ville.
- 2° L'usage d'auberge sera autorisé dans la zone publique 6-Pb qui correspond au secteur de l'église Saint-Patrice incluant le presbytère et l'Auberge internationale, afin de conformer l'activité de l'auberge de jeunesse.
- 3° Le projet de règlement adopté le 3 juillet dernier contenait une modification visant l'augmentation du nombre de chambres permis dans la zone résidentielle 18-Rc, qui correspond à la résidence La Voisinière, mais la disposition est enlevée suivant le retrait du projet par le requérant. Seule la légère augmentation des marges minimales de recul applicables à un bâtiment de cette nature en regard des voisins sera maintenue.
- 4° Les marges minimales de recul applicables au bâtiment de la zone 18-Pb, correspondant à la caserne du Service de sécurité incendie et les bureaux de la Sûreté du Québec au 553, rue Lafontaine, seront diminuées étant donné le projet d'agrandissement.
- 5° Une nouvelle catégorie de gîtes touristiques sera créée et autorisée dans la zone résidentielle 61-Ra, correspondant au quadrilatère formé des rues Saint-Paul, Fraserville, Delage, Saint-Cyrille et Lavasseur dans le quartier Saint-François-Xavier.
- 6° Une nouvelle classe d'usages d'industries manufacturières de produits biologiques non toxiques est créée et ajoutée dans les zones 2-Ic, 3-Ic, 4-Ic, 5-Ic et 7-Ic du parc industriel de la ville correspondant aux rues Louis-Philippe-Lebrun, des Équipements, chemin des Raymond, Henri-Percival-Monsarrat, Joseph-Alfred-Pelletier, Charles-Saint-Pierre et des Arrivages ainsi que dans la zone industrielle 5-Ia du site de Premier Tech.
- 7° L'installation de conteneurs dans l'emprise de rue sera autorisée sous certaines conditions et pour des cas spécifiques.
- 8° Le triangle de visibilité applicable aux voies publiques dans le cas de maison unifamiliale sera harmonisé avec le dégagement applicable aux entrées et surface de roulement.
- 9° Dans le cadre de la gestion des coupes d'arbres, la mesure du diamètre du tronc sera facilitée en ramenant celle-ci à 10 centimètres du sol au lieu de 50 cm et le délai de prescription pour les infractions passe à un an à compter de la date de constatation par la Ville.
- 10° Une condition quant à la possibilité d'accueil de clients externes pour dispenser des soins infirmiers sera ajoutée pour les usages accessoires aux usages d'habitation collective.



Numéro de résolution

11° La possibilité de réduire la distance minimale exigée entre le stationnement et l'emprise de la rue sera autorisée sous certaines conditions et dans des cas spécifiques.

12° La terminologie applicable en zone agricole et le paramètre G à titre de facteur de dégagement des immeubles protégés vont s'appliquer à la zone agricole 8-Aa afin de rendre possible l'ajustement d'un agrandissement de la ferme située devant l'Auberge de l'Anse.

13° Dans la zone agricole 9-Aa, le pourcentage d'extension d'un usage dérogatoire sera augmenté et certaines conditions d'application seront exclues.

14° La transformation d'abris d'auto dérogatoires en espace fermé de type garage sera rendue possible sous certaines conditions.

15° Le délai de prescription pour une infraction passera à un an à compter de la date de constatation par la Ville de l'infraction.

Aussi, le projet de règlement numéro 1956 modifie le règlement de lotissement de la façon suivante:

1° La largeur minimale obligatoire pour les lots situés au centre-ville sera éliminée mais la profondeur et la superficie seront maintenues.

2° Une précision sera apportée afin que la largeur minimale des lots en milieu partiellement desservi (avec aqueduc ou égout) et non desservi (sans aqueduc ni égout) s'applique sur toute la profondeur d'un lot.

Le projet de règlement numéro 1956 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire soit celles des articles 2 à 17, 20, 21, 23, 24 et 26 à 28.

Si vous désirez consulter le document de même que les croquis représentant les zones touchées et contiguës, vous pouvez rencontrer la greffière adjointe à son bureau situé au 75, rue de l'Hôtel-de-Ville ou l'urbaniste au Service de l'urbanisme et du développement à l'hôtel de ville, du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à 12 h jusqu'au 31 août 2018 et du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30 à compter du 4 septembre 2018.

Si vous avez des questions ou des commentaires concernant ce projet de règlement, je vous invite à le faire en vous présentant au micro maintenant. Il n'y a pas de gêne, on vous écoute, la parole est à vous.

S'il n'y a plus d'autres questions ou commentaires, je vous explique la suite des procédures.

Puisque ce règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire, c'est-à-dire, des articles qui peuvent faire l'objet d'une contestation, la loi prévoit la publication d'un avis invitant les personnes habiles à voter des zones concernées et contiguës à déposer, si elles le désirent, une demande de participation à un référendum.

Donc, si une ou plusieurs des modifications que nous voulons apporter aux règlements de zonage et de lotissement ne vous conviennent pas, vous pouvez déposer une demande pour ces articles du règlement. Cette procédure permet de la transparence, mais elle ne permet pas à un seul individu de bloquer le projet de règlement.

Cet avis sera publié dans le journal Info Dimanche du 29 août et la date limite de dépôt de demandes est le 6 septembre 2018 à 16 h 30.



Rés. n°
475-2018

4. **ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1956-2 MODIFIANT LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE NUMÉRO 1253 ET DE LOTISSEMENT NUMÉRO 1254, DU 28 AOÛT 2000, AFIN D'AJUSTER LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME DANS LE CADRE DU TRAIN SEMESTRIEL**

À la séance régulière du 10 septembre, le conseil décidera de la suite à donner selon qu'il y ait ou non des demandes déposées.

Je vous invite à rencontrer la greffière adjointe, M^e Caroline Desjardins, à son bureau au 75, rue de l'Hôtel-de-Ville pour les détails techniques.

ATTENDU que ce conseil peut adopter et modifier des règlements d'urbanisme en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) suivant les dispositions qui s'appliquent;

ATTENDU que ce conseil juge opportun d'effectuer des ajustements à la réglementation d'urbanisme dans le cadre d'un processus semestriel de modifications;

ATTENDU que le projet de règlement numéro 1956 a été soumis à une assemblée publique de consultation le lundi 27 août 2018 à 19 heures, à la salle du conseil située au 65, rue de l'Hôtel-de-Ville;

ATTENDU qu'à la suite de cette consultation, ce conseil ne désire pas apporter de changement aux dispositions proposées dans le projet de règlement;

ATTENDU que le second projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU l'avis de motion donné le 3 juillet 2018;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Nelson Lepage, appuyé par le conseiller Mario Bastille :

Que ce conseil adopte le second projet de règlement numéro 1956-2, annexé à la résolution, modifiant les règlements de zonage numéro 1253 et de lotissement numéro 1254, du 28 août 2000, afin d'ajuster la réglementation d'urbanisme dans le cadre du train semestriel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ANNEXE

(SECOND PROJET DE RÈGLEMENT)

Province de Québec

Ville de Rivière-du-Loup

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
1956-2**

**Projet de règlement numéro 1956-2, du
27 août 2018, modifiant les règlements
de zonage numéro 1253 et de lotis-
sement numéro 1254, du 28 août 2000,
afin d'ajuster la réglementation d'urba-
nisme dans le cadre du train semestriel.**



LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

Article 1 : Titre du règlement

Le projet de règlement s'intitule: Projet de règlement numéro 1956-2, du 27 août 2018, modifiant les règlements de zonage numéro 1253 et de lotissement numéro 1254, du 28 août 2000, afin d'ajuster la réglementation d'urbanisme dans le cadre du train semestriel.

Article 2 : Ajout d'usage applicable à la zone 2-Mb

La grille d'usages de l'article 1.7 du règlement de zonage numéro 1253 est modifiée en ajoutant vis-à-vis la colonne de la zone 2-Mb, à la ligne 26 "quincaillerie", la lettre et le chiffre « A-5 ».

Article 3 : Ajout d'usages applicables à la zone 6-Pb

La grille d'usages de l'article 1.7 du règlement de zonage numéro 1253 est modifiée en ajoutant vis-à-vis la colonne de la zone 6-Pb, à la ligne 37 "hôtellerie", les lettres « D E ».

Article 4 : Modification de spécifications applicables à la zone 18-Rc

La grille des spécifications de l'article 1.8 du règlement de zonage numéro 1253 est modifiée en remplaçant vis-à-vis la colonne de la zone 18-Rc, les éléments suivants:

À la ligne 5.2 "marge de recul avant min/max", les chiffres « 6/7,5 » par le chiffre « 12/- »;

À la ligne 5.3 "marge arrière", le chiffre « 6 » par le chiffre « 7 »;

À la ligne 5.4 "marge latérale", les chiffres « 2-4 » par les chiffres « 6-6 ».

Article 5 : Modification de spécifications applicables à la zone 18-Pb

La grille des spécifications de l'article 1.8 du règlement de zonage numéro 1253 est modifiée en remplaçant vis-à-vis la colonne de la zone 18-Pb, les éléments suivants:

À la ligne 5.2 "marge de recul avant min/max", le chiffre « 9 » par le chiffre « 3 »;

À la ligne 5.3 "marge arrière", le chiffre « 6 » par le chiffre « 0,5 ».

Article 6 : Modification de l'article 4.8 sur les gîtes touristiques

L'annexe au règlement de zonage numéro 1253 est modifiée à l'article 4.8 *Gîtes touristiques* en ajoutant à la fin de l'article, l'alinéa suivant :

« Lorsque pointé « B » à la grille des spécifications, les gîtes touristiques sont autorisés à l'intérieur d'une résidence bifamiliale



aux mêmes conditions définie aux paragraphes a) à j) à l'exception du nombre maximal de chambres qui est de 2. ».

Article 7 : Ajout d'une spécification applicable à la zone 61-Ra

La grille des spécifications de l'article 1.8 du règlement de zonage numéro 1253 est modifiée en ajoutant vis-à-vis la colonne de la zone 61-Ra, à la ligne 4.8 "gîte touristique", la lettre « B ».

Article 8 : Modification de l'article 2.2 sur la description des usages

L'annexe au règlement de zonage numéro 1253 est modifiée à l'article 2.2 *Description des usages*, dans le groupe d'usages INDUSTRIES (60) en ajoutant la nouvelle classe d'usages et les sous-classes associées suivantes qui sont ainsi automatiquement ajoutées à la grille des usages :

« 69.2 Industries manufacturières de produits biologiques non toxiques :

A Fabrication d'intrants et produits biologiques destinés à l'horticulture;

B Fabrication d'intrants et produits biologiques destinés à l'agriculture. ».

Article 9 : Ajout d'usage applicable à la zone 2-Ic

La grille d'usages de l'article 1.7 du règlement de zonage numéro 1253 est modifiée en ajoutant vis-à-vis la colonne de la zone 2-Ic, à la nouvelle ligne 69.2 "Produits bio", un point;

Article 10 : Ajout d'usage applicable à la zone 3-Ic

La grille d'usages de l'article 1.7 du règlement de zonage numéro 1253 est modifiée en ajoutant vis-à-vis la colonne de la zone 3-Ic, à la nouvelle ligne 69.2 "Produits bio", un point;

Article 11 : Ajout d'usage applicable à la zone 4-Ic

La grille d'usages de l'article 1.7 du règlement de zonage numéro 1253 est modifiée en ajoutant vis-à-vis la colonne de la zone 4-Ic, à la nouvelle ligne 69.2 "Produits bio", un point;

Article 12 : Ajout d'usage applicable à la zone 5-Ic

La grille d'usages de l'article 1.7 du règlement de zonage numéro 1253 est modifiée en ajoutant vis-à-vis la colonne de la zone 5-Ic, à la nouvelle ligne 69.2 "Produits bio", un point;

Article 13 : Ajout d'usage applicable à la zone 7-Ic

La grille d'usages de l'article 1.7 du règlement de zonage numéro 1253 est modifiée en ajoutant vis-à-vis la colonne de la zone 7-Ic, à la nouvelle ligne 69.2 "Produits bio", un point;



Article 14 : Ajout d'usage applicable à la zone 5-Ia

La grille d'usages de l'article 1.7 du règlement de zonage numéro 1253 est modifiée en ajoutant vis-à-vis la colonne de la zone 5-Ia, à la nouvelle ligne 69.2 "Produits bio", un point;

Article 15 : Modification de l'article 7.1.1 sur l'application générale des usages et constructions autorisés dans les cours avant

L'annexe au règlement de zonage numéro 1253 est modifiée à l'article 7.1.1 *Application générale* en ajoutant à la fin du paragraphe o), la phrase suivante :

« Toutefois, en l'absence de solution alternative et avec l'autorisation de la Ville, l'installation de conteneurs et des aménagements esthétiques autour de ceux-ci sont permis à l'intérieur de l'emprise de la rue. ».

Article 16 : Modification de l'article 7.4.1 sur le triangle de visibilité applicable aux voies publiques

L'annexe au règlement de zonage numéro 1253 est modifiée à l'article 7.4.1 *Applicable aux voies publiques* en remplaçant le deuxième alinéa par l'alinéa suivant :

« Toutefois, dans le cas des classes d'usage Habitation 11, 12 et 13, la mesure du triangle de visibilité est de 3 m plutôt que de 6 m et se calcule à partir de la chaîne de rue ou la surface de roulement. ».

Article 17 : Modification de l'article 8.14 sur les usages accessoires aux usages d'habitations collectives (15)

L'annexe au règlement de zonage numéro 1253 est modifiée à l'article 8.14 *Usages accessoires aux usages d'habitations collectives (15)* en ajoutant, à la suite du dernier paragraphe, le paragraphe suivant:

« 5° Pour la sous-classe d'usage 32A, une clientèle externe à la résidence est permise, en plus de la clientèle interne, seulement lorsque le local utilisé pour l'usage accessoire possède une superficie maximale de 30 m².».

Article 18 : Modification de l'article 10.2.1 sur les dispositions générales applicables au stationnement

L'annexe au règlement de zonage numéro 1253 est modifiée à l'article 10.2.1 *Dispositions générales* en ajoutant, à la suite du dernier alinéa, l'alinéa suivant:

« Malgré ce qui suit, la distance entre une aire de stationnement et l'emprise de la rue peut être réduite à zéro lorsque la distance entre l'aire de stationnement et la chaîne de rue ou la surface de roulement est supérieure à 2,5 m.».



Article 19 : Modification de l'article 17.2.4 relatif à l'extension d'un usage dérogatoire

L'annexe au règlement de zonage numéro 1253 est modifiée à l'article 17.2.4 *Extension d'un usage dérogatoire*, en remplaçant les paragraphes b) et i) par les paragraphes suivants:

- « b) *Le pourcentage d'extension ne s'applique qu'une seule fois pour la superficie originale utilisée à partir de l'entrée en vigueur du premier règlement municipal où l'usage est devenu dérogatoire. L'agrandissement maximal doit être atteint en une seule opération. Ces deux conditions ne s'appliquent pas aux usages dérogatoires situés en zone agricole;*
- i) *Dans les zones agricoles Aa et Ah, à l'exception de la zone 4-Ah, l'usage dérogatoire peut être agrandi jusqu'à un maximum de 30 % de la superficie de plancher totale qu'il occupe avant extension. Dans la zone 9-Aa, le pourcentage applicable est de 75 %; ».*

Article 20 : Modification de l'article 17.3.2 relatif à la modification d'une construction dérogatoire

L'annexe au règlement de zonage numéro 1253 est modifiée à l'article 17.3.2 *Modification d'une construction dérogatoire*, en ajoutant au premier alinéa le paragraphe suivant:

« d) *Dans le cas d'un abri d'auto bénéficiant d'un droit acquis, il est possible de le fermer sur tous les côtés par des murs et une ou deux portes de garage, à la condition que les dispositions du Code du bâtiment et du Code civil soient respectées. L'abri ainsi fermé ne devra, en aucun cas, être transformé en aire habitable ni que soit prolongé la fondation sous la structure. »*

Article 21 : Modification de l'article 4.5.2 sur les cas d'exception applicables à la dimension des lots en milieu desservi

L'annexe au règlement de lotissement numéro 1254 est modifiée à l'article 4.5.2 *Cas d'exception*, en ajoutant, à la fin de l'article, l'alinéa suivant:

« *Nonobstant la largeur minimale des lots prescrite au tableau de l'article 4.5.1, seules la profondeur minimale et la superficie minimale s'appliquent dans les zones 5-Ma, 1-Mb, 2-Mb, 6-Ma et 7-Ma du centre-ville. ».*

Article 22 : Modification de l'article 4.6.1 sur les dispositions générales applicables à la dimension des lots en milieu partiellement desservi

L'annexe au règlement de lotissement numéro 1254 est modifiée à l'article 4.6.1 *Dispositions générales*, en ajoutant, l'alinéa suivant:

« *Les largeurs et profondeurs minimales indiquées sont inter-reliées et mesurées en continu. La largeur minimale doit être respectée sur toute la profondeur minimale. ».*



Ville de
Rivière-du-Loup

Procès-verbal

Service du greffe
et des affaires juridiques

Numéro de résolution

Article 23 : Modification de l'article 4.7.1 sur les dispositions générales applicables à la dimension des lots en milieu non desservi

L'annexe au règlement de lotissement numéro 1254 est modifiée à l'article 4.7.1 *Dispositions générales*, en ajoutant, l'alinéa suivant:

« Les largeurs et profondeurs minimales indiquées sont inter-reliées et mesurées en continu. La largeur minimale doit être respectée sur toute la profondeur minimale. ».

Article 24 : Entrée en vigueur

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La greffière adjointe,

La mairesse,

M^e Caroline Desjardins, avocate

Sylvie Vignet

5. PÉRIODE DE QUESTIONS ORALES

Madame la Mairesse répond aux questions orales provenant de la salle.

6. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

La greffière adjointe,

La mairesse,

M^e Caroline Desjardins, avocate

Sylvie Vignet