

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU ROCHER-PERCÉ
VILLE DE CHANDLER**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-Z-006

RÈGLEMENT OMNIBUS MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2017-Z-001 ET DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS ET SUR L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 2017-ADMIN-URBA-001 DE LA VILLE DE CHANDLER.

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'apporter certains ajustements, corrections, suppressions, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif au règlement de zonage et au règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme en vue d'avoir des outils actualisés, justes et répondants aux nouveaux besoins de la Ville ;

CONSIDÉRANT QUE pour atteindre l'ensemble de ces objectifs, le Règlement de zonage numéro 2017-Z-001 et le Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2017-ADMIN-URBA-001 de la Ville de Chandler doivent être modifiés ;

CONSIDÉRANT la volonté du conseil d'adopter des modifications à sa réglementation d'urbanisme pour une meilleure administration de celle-ci ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance ordinaire du 6 novembre 2023 et qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de cette même séance ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 20 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil, qui ont reçu une copie du règlement le tout conformément à l'article 445 du Code municipal, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

POUR CES MOTIFS,

il est proposé par

appuyé de

et RÉSOLU

QUE le conseil municipal adopte, par la présente, le document intitulé « Règlement omnibus modifiant certaines dispositions du Règlement de zonage numéro 2017-Z-001 et du Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2017-ADMIN-URBA-001 de la ville de Chandler », qui se lit comme suit :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule :

« Règlement omnibus modifiant certaines dispositions du Règlement de zonage numéro 2017-Z-001 et du Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2017-ADMIN-URBA-001 de la ville de Chandler ».

RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2017-Z-001

ARTICLE 3 Modification de l'article 56.1 « Abri à bois de chauffage »

La 3^e ligne « Hauteur maximale » du tableau de l'article 56.1 intitulé « Abri à bois de chauffage » est remplacée par ce qui suit :

HAUTEUR MAXIMALE	Annexé ou non, 4 m de haut sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal ou accessoire.
-------------------------	--

ARTICLE 4 Création de l'article 51.1 « Distance minimale avec toute servitude liée à une infrastructure publique souterraine »

L'article 51.1 intitulé « Distance minimale avec toute servitude liée à une infrastructure publique souterraine » est créé après l'article 51 de la façon suivante :

« 51.1 Distance minimale avec toute servitude liée à une infrastructure publique souterraine

Tout ouvrage, bâtiment ou construction doit respecter une distance minimale de 3 m avec toute servitude où passe le réseau d'aqueduc et d'égout. »

ARTICLE 5 Modification de l'article 61.1 « Cantines mobiles »

L'article 61.1 intitulé « Cantines mobiles » est modifié de la façon suivante :

« 61.1 CANTINES MOBILES

Les cantines mobiles sont autorisées sur tout le territoire, sauf dans le quartier Chandler, durant la période du 15 mai au 15 octobre de l'année courante, et ce sous réserve du respect des normes suivantes :

- 1° Avoir obtenu un permis de vendeur itinérant tel que spécifié par le Règlement relatif au colportage et aux vendeurs itinérants en vigueur ;
- 2° Être implanté au-delà de la marge de recul avant prescrite et à au moins 6 m de toute ligne de terrain ;
- 3° Seul un ameublement rudimentaire facilitant la prise de repas sur place et à l'extérieur, tel que tables, chaises, parasols et machines

distributrices, est autorisé ;

- 4° Dans le cas où la cantine est raccordée à un service électrique, elle devra posséder son propre compteur ;
- 5° Dans le cas où la cantine est “branchée temporairement” à l’aqueduc (préalablement autorisé par la ville), elle devra posséder son propre compteur d’eau et s’acquitter des frais qui s’y rapporteront ;
- 6° Un seul restaurant ou casse-croûte mobile peut être implanté par terrain.
- 7° Fournir le permis du ministère de l’Agriculture, des Pêcheries et de l’Alimentation du Québec (MAPAQ)

En plus de ce qui est autorisé en vertu de l’alinéa précédent, les cantines mobiles et les comptoirs de vente au détail et de vente de produits d’alimentation et de boissons alcoolisées sont autorisés sur un site où il y a un événement sportif, culturel ou récréatif. Un tel établissement ne peut être installé sur un emplacement, plus de 30 jours consécutifs. »

ARTICLE 6 Renumérotation de l’article 99.1 « Dispositions particulières applicables à un entrepôt privé »

L’article 99.1 intitulé « Dispositions particulières applicables à un entrepôt privé », faisant partie intégrante du Règlement omnibus 2017-Z-005, est renuméroté afin de prendre le numéro d’article suivant : « 99.2 ».

Les références à l’article sont également modifiées dans l’ensemble du règlement.

ARTICLE 7 Création de l’article 123.1 « Normes applicables aux milieux humides »

L’article 123.1 intitulé « Normes applicables aux milieux humides » est créé à la suite de l’article 126 de la façon suivante :

« 123.1 NORMES APPLICABLES AUX MILIEUX HUMIDES

Une bande de protection minimale de 15 m à partir de la limite extérieure d’un milieu humide avec lien hydrologique est exigée pour tout ouvrage, construction ou travaux.

Les travaux suivants sont autorisés dans tous les milieux humides :

- 1° Un quai ou abri à bateaux sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes, d’une largeur totale maximale de 5 m ;
- 2° Le nettoyage et l’entretien des charges et des décharges en eau du milieu humide sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément à la loi ;
- 3° La démolition des constructions et des ouvrages existants, à l’exclusion des murs de soutènement.

Les travaux suivants sont autorisés dans la bande de protection d’un milieu humide avec lien hydrologique de surface :

- 1° Une clôture, dans la mesure où l’installation n’entraîne pas l’abattage d’arbre ou d’arbuste ;
- 2° Une installation septique ;

- 3° Un puits individuel ;
- 4° L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface (fossé). On ne peut pas drainer un milieu humide ;
- 5° Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral.

Tout milieu humide sans lien hydrologique est exempté d'une bande de protection. »

ARTICLE 8 Modification de l'article 142 « Normes applicables aux ouvrages de captage d'eau potable »

L'article 142 intitulé « Normes applicables aux ouvrages de captage d'eau potable » est modifié et remplacé par ce qui suit :

« 142 NORMES APPLICABLES AUX OUVRAGES DE CAPTAGE D'EAU POTABLE

En complément aux mesures de protection prescrites par le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r. 35.2)*, les ouvrages de prélèvement identifiés à l'annexe Q du présent règlement doivent être protégés adéquatement afin de préserver la qualité de la ressource aquifère et des eaux de surface servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc ainsi qu'à tout autre ouvrage de prélèvement alimentant plus de 20 personnes.

Ces mesures de protection consistent en l'interdiction et l'encadrement de l'implantation de certaines activités, équipements ou constructions susceptibles d'altérer la qualité de la ressource aquifère et des eaux de surface ou la capacité d'approvisionnement de l'ouvrage de prélèvement.

Les groupes et sous-groupes d'usages suivants sont interdits à l'intérieur des aires de protection immédiate, intermédiaire et éloignée des ouvrages de prélèvement :

- Exploitations des ressources minérales ;
- Commerciaux ;
- Industriels ;
- Publics (sauf les équipements associés à l'alimentation en eau potable).

De plus, les groupes et sous-groupes d'usages suivants sont interdits à l'intérieur de l'aire de protection immédiate :

- Agricoles ;
- Exploitations forestières industrielles ;
- Loisirs ;
- Résidentiels.

Ensuite, les groupes et sous-groupes d'usages suivants peuvent être autorisés à l'intérieur des aires de protection intermédiaire et éloignée des ouvrages de prélèvement. Pour ce faire, ils devront satisfaire à certaines exigences de façon à diminuer significativement le potentiel de risque d'altérer la qualité de la ressource aquifère et des eaux de surface, c'est-à-dire :

- Pour un usage du groupe "Exploitations forestières industrielles" :

- Produire la preuve que tous véhicules et machineries ont réussi une inspection mécanique valide.
- Pour un usage du groupe “Loisirs” :
 - Satisfaire à l'article 142.1 du présent règlement.
- Pour un usage du groupe “Résidentiels” :
 - Satisfaire à l'article 142.1 du présent règlement.

Le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r. 35.2)* contient des dispositions particulières pour le milieu agricole. »

ARTICLE 9 Modification à l'index terminologique

La définition « Façade principale (d'un bâtiment) » de la section intitulée « Index terminologique », faisant partie intégrante du règlement de zonage 2017-Z-001, est modifiée de la façon suivante :

« FAÇADE PRINCIPALE (D'UN BÂTIMENT)

Le mur extérieur d'un bâtiment principal faisant face à une voie de circulation et possédant les caractéristiques architecturales les plus importantes. Il doit comprendre une entrée principale faisant face à une rue publique ou à une voie d'accès privé et portant l'adresse civique. De plus, il doit présenter au moins deux des éléments suivants : deux ouvertures (portes et/ou fenêtres), balcon, aménagement paysager, etc. »

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ARTICLE 10 Modification de l'annexe J « Grilles des spécifications »

À l'annexe J « Grilles des spécifications » du Règlement de zonage numéro 2017-Z-001, les grilles de spécifications suivantes sont modifiées, le tout tel que présenté en annexe du présent règlement :

- a) Modifier la grille 2013-CR afin de permettre l'usage « C4 – Hébergement touristique » ;
- b) Modifier la grille 2029-R afin de permettre l'usage « C4 – Hébergement touristique » ;
- c) Modifier la grille 2034-CR afin d'ajouter l'usage particulier spécifiquement autorisé « I4 – Atelier d'ébénisterie » ;
- d) Modifier la grille 3067-CR afin de permettre l'usage « R3 – Résidence bifamiliale isolée » ;
- e) Modifier la grille 3092-REC afin de retirer l'usage « Rc2 – Activité récréative extérieure à impact majeur » ;
- f) Modifier la grille 3100-C afin de permettre l'usage « C9 – Commerce de vente ou de location de véhicules ».

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS ET SUR L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME 2017-ADMIN-URBA-001

ARTICLE 11 Modification de l'article 65 « Permis de construction »

La ligne « Usage résidentiel » de la première partie du tableau de l'article 65 intitulé « Permis de construction » est modifiée de la façon suivante :

PERMIS DE CONSTRUCTION	TARIFS
Nouvelle construction	
Usage résidentiel	100,00 \$ / logement

ARTICLE 12 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Monsieur Gilles Daraîche
Maire

Monsieur Roch Giroux
Directeur général

ANNEXE



ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 12 juillet 2018	Zone 2013-CR
-------------------------------	---------------------

USAGES AUTORISÉS	
GROUPE D'USAGES / R - RÉSIDENTIEL	
R1	Résidence unifamiliale isolée
R3	Résidence bifamiliale isolée
R4	Résidence trifamiliale isolée
R8	Résidence multifamiliale de 4 à 8 logements
GROUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	
C1	Services administratifs
C2	Commerce de proximité
C3	Vente au détail et services
C4	Hébergement touristique
C5	Restaurant
GROUPE D'USAGES / P - PUBLIC	
P1	Service de la santé sans hébergement
GROUPE D'USAGES / Rc - RÉCRÉATION EXTÉRIEURE	
Rc1	Activité récréative extérieure à faible impact

USAGES PARTICULIERS
Spécifiquement autorisé
Spécifiquement prohibé

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Implantation	Norme générale	Normes particulières
Marge de recul avant minimale (m)	5	9,0 m du boulevard Pabos
Marge de recul latérale minimale (m)	2	
Somme des marges de recul latérales minimales (m)	5	
Marge de recul arrière minimale (m)	3	
Dimensions	Norme générale	Normes particulières
Hauteur minimale (étages)	1	
Hauteur maximale (étages)	3	

NORMES SPÉCIALES	
Entreposage extérieur	Aucun
RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-Z-001 SUR LE ZONAGE DE LA VILLE DE CHANDLER	Zone 2013-CR

ANNEXE



ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 12 juillet 2018 Zone 2029-R

USAGES AUTORISÉS	
GROUPE D'USAGES / R - RÉSIDENTIEL	
R1	Résidence unifamiliale isolée
R3	Résidence bifamiliale isolée
R4	Résidence trifamiliale isolée
GROUPE D'USAGES / C – COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	
C4	Hébergement touristique

USAGES PARTICULIERS
Spécifiquement autorisé
Vente au détail de poissons et de fruits de mer.
Industrie de la préparation et du conditionnement de poissons et de fruits de mer.
Spécifiquement prohibé

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale (m)	5	9,0 m du boulevard Pabos	
Marge de recul latérale minimale (m)	2		
Somme des marges de recul latérales minimales (m)	5		
Marge de recul arrière minimale (m)	3		
Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur minimale (étages)	1		
Hauteur maximale (étages)	2		

NORMES SPÉCIALES	
Entreposage extérieur	Aucun
Zone à risque d'érosion	
RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-Z-001 SUR LE ZONAGE DE LA VILLE DE CHANDLER	Zone 2029-R

ANNEXE



ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 12 juillet 2018	Zone 2034-CR
-------------------------------	--------------

USAGES AUTORISÉS

GRUPE D'USAGES / R - RÉSIDENTIEL

R1	Résidence unifamiliale isolée
----	-------------------------------

GRUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES

C1	Services administratifs
----	-------------------------

C2	Commerce de proximité
----	-----------------------

C3	Vente au détail et services
----	-----------------------------

C5	Restaurant
----	------------

GRUPE D'USAGES / P - PUBLIC

P1	Service de la santé sans hébergement
----	--------------------------------------

P2	Service de la santé avec hébergement
----	--------------------------------------

P3	Service éducationnel
----	----------------------

P4	Équipement religieux
----	----------------------

P5	Équipement culturel et patrimonial
----	------------------------------------

P6	Équipement de sécurité publique
----	---------------------------------

GRUPE D'USAGES / Rc - RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

Rc1	Activité récréative extérieure à faible impact
-----	--

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisé

I4	Atelier d'ébénisterie
----	-----------------------

Spécifiquement prohibé

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale (m)	5	9,0 m du boulevard Pabos	
Marge de recul latérale minimale (m)	2		
Somme des marges de recul latérales minimale (m)	5		
Marge de recul arrière minimale (m)	3		
Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur minimale (étages)	1		
Hauteur maximale (étages)	3		

NORMES SPÉCIALES

Entreposage extérieur	Aucun
-----------------------	-------

RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-Z-001 SUR LE ZONAGE DE LA VILLE DE CHANDLER	Zone 2034-CR
---	--------------

ANNEXE



ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 12 juillet 2018	Zone 3067-CR
-------------------------------	---------------------

USAGES AUTORISÉS	
GROUPE D'USAGES / R - RÉSIDENTIEL	
R1	Résidence unifamiliale isolée
R3	Résidence bifamiliale isolée
R9	Résidence multifamiliale de 9 logements et plus
GROUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	
C1	Services administratifs
C2	Commerce de proximité
C3	Vente au détail et services
C4	Hébergement touristique
C5	Restaurant
C6	Débit d'alcool
C8	Loisirs et divertissement
C9	Commerce de vente ou de location de véhicules
GROUPE D'USAGES / P - PUBLIC	
P1	Service de la santé sans hébergement
P2	Service de la santé avec hébergement
P3	Service éducationnel
P4	Équipement religieux
P5	Équipement culturel et patrimonial
P6	Équipement de sécurité publique
GROUPE D'USAGES / Rc - RÉCRÉATION EXTÉRIEURE	
Rc1	Activité récréative extérieure à faible impact

USAGES PARTICULIERS
Spécifiquement autorisé
Spécifiquement prohibé

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale (m)	7	9,0 m du Boul. René-Lévesque	
Marge de recul latérale minimale (m)	2		
Somme des marges de recul latérale minimale (m)	5		
Marge de recul arrière minimale (m)	3		
Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur minimale (étages)	1		
Hauteur maximale (étages)	3		

NORMES SPÉCIALES	
Entreposage extérieur	Types A et B - Article 97
RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-Z-001 SUR LE ZONAGE DE LA VILLE DE CHANDLER	Zone 3067-CR

ANNEXE



ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 12 juillet 2018

Zone 3092-REC

USAGES AUTORISÉS

GROUPE D'USAGES / Rc - RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

Rc1 | Activité récréative extérieure à faible impact

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisé

Spécifiquement prohibé

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale (m)	9		
Marge de recul latérale minimale (m)	2		
Somme des marges de recul latérale minimale (m)	5		
Marge de recul arrière minimale (m)	3		
Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur minimale (étages)	1		
Hauteur maximale (étages)	2		

NORMES SPÉCIALES

Entreposage extérieur | Aucun

RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-Z-001 SUR LE ZONAGE DE LA VILLE DE CHANDLER

Zone 3092-REC

ANNEXE



ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 12 juillet 2018	Zone 3100-C
-------------------------------	-------------

USAGES AUTORISÉS

GROUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES

C1	Services administratifs
C2	Commerce de proximité
C3	Vente au détail et services
C7	Commerce de gros et générateur d'entreposage
C8	Loisirs et divertissement
C9	Commerce de vente ou de location de véhicules

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisé

Spécifiquement prohibé

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale (m)	15		
Marge de recul latérale minimale (m)	2		
Somme des marges de recul latérale minimale (m)	5		
Marge de recul arrière minimale (m)	3		
Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur minimale (étages)	1		
Hauteur maximale (étages)	2		

NORMES SPÉCIALES

Entreposage extérieur	Prohibé
-----------------------	---------

RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-Z-001 SUR LE ZONAGE DE LA VILLE DE CHANDLER	Zone 3100-C
---	-------------

