C A N A D A
Province de Québec
Ville de Thetford Mines

Le 16 mai 2022

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N^{O} 2022-197-Z

Règlement amendant le *Règlement de zonage n° 148* dans le but de modifier les dispositions concernant les bâtiments recouverts d'une toile, le stationnement hors rue, l'entreposage extérieur saisonnier, l'extension des usages dérogatoires et les usages autorisés dans les zones 2916L et 3208C

Le conseil décrète ce qui suit:

1- L'article 3 intitulé « Terminologie » est modifié en ajoutant la phrase suivante à la fin du paragraphe 138º :

« À noter qu'il n'est plus possible de construire ni lotir de nouvelles rues privées depuis l'entrée en vigueur du *Règlement n° (projet 2022-197-Z)* ».

2- L'article 55.1 intitulé « Bâtiment demi-cylindrique recouvert d'une toile » est remplacé par le suivant :

55.1 Bâtiment recouvert d'une toile

Un bâtiment recouvert d'une toile est autorisé comme bâtiment complémentaire aux conditions suivantes :

a) Ce type de bâtiment est autorisé dans les trois parcs industriels Roger-Lefebvre, Henri-Therrien et Robertson et dans la zone industrielle de la rue Caouette Ouest identifiés par les zones suivantes : 1013I, 2326I, 2401I, 2402I, 2403I, 2404I, 4018I;
b) Ce type de bâtiment est autorisé comme bâtiment complémentaire aux classes d'usages « 21. Industrie manufacturière lourde » et « 22. Industrie manufacturière légère » dans les zones suivantes : 3200I, 4050I et 5054I;
c) Un seul bâtiment de ce type est autorisé par lot;
d) Ce type de bâtiment doit être situé dans la cour arrière et dissimulé de la rue par un écran lorsque visible de la rue;
e) Ce type de bâtiment ne peut être implanté à moins de 100 mètres d'une résidence existante;
f) Les marges de recul latérale et arrière sont les mêmes que pour le bâtiment industriel
g) Ce type de bâtiment ne doit être utilisé que pour l'entreposage ou pour le passage vers un quai de chargement. Il ne peut être utilisé pour la fabrication;
h) Aucun système de chauffage n'est autorisé à l'intérieur de ce type de bâtiment;
i) Ce type de bâtiment doit être installé sur des blocs de béton. L'utilisation de conteneurs est interdite;
j) La structure de ce type de bâtiment doit être recouverte en permanence d'une toile;
k) La hauteur de ce type de bâtiment ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal;
l) La superficie de ce type de bâtiment ne doit pas dépasser 20 % de la superficie du bâtiment principal;

m) À la fin de la durée de vie de la toile, la structure de ce type de bâtiment devra être démantelée ou recouverte d'une nouvelle toile.

3- L'article 105 intitulé « Localisation des aires de stationnement hors-rue par rapport aux lignes d'un terrain » est modifiée de la façon suivante :

Le premier alinéa est remplacé par le suivant :

« Une aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée à une distance moindre que 1,5 mètre de la chaîne de rue ou du trottoir, sans toutefois empiéter sur l'emprise de rue, et 600 mm des autres lignes de terrain. Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'un stationnement mitoyen »

4- L'article 106 intitulé « Localisation des aires de stationnement hors-rue dans le cas d'un usage résidentiel » est remplacé par le suivant :

106. Localisation des aires de stationnement hors-rue dans le cas d'un usage résidentiel
Une aire de stationnement hors-rue peut être localisée dans la cour avant principale.

Malgré le premier alinéa, l'aire de stationnement hors-rue d'une habitation peut empiéter sur une largeur de 3 mètres devant la façade avant du bâtiment. Dans ce cas et à moins qu'il ne s'agisse d'une allée d'accès à un garage intérieur, l'aire de stationnement ne doit pas être située à une distance moindre que 3 mètres de la façade avant du bâtiment. Toutefois, cette distance peut être réduite à 1 mètre si la partie inférieure de la fenêtre d'une pièce habitable est située à une hauteur d'au moins 1,2 mètre au-dessus du niveau moyen de l'aire de stationnement hors-rue adjacente.

5- L'article 111 intitulé « Aménagement des aires de stationnement hors-rue » est modifié en remplaçant le dernier alinéa par le suivant :

« Les paragraphes 1° à 5° ne s'appliquent pas aux stationnements hors-rue de 4 véhicules ou moins. »

6- L'article 116 intitulé « Classification de l'entreposage extérieur » est modifié en ajoutant le « Type F : Entreposage extérieur saisonnier ».

7- L'article 119.1 est ajouté et se lit comme suit :

119.1 ENTREPOSAGE DE TYPE F
Seul l'entreposage de produits ensachés sur palettes est autorisé en cour avant entre le 1er mai et le 31 juillet d'une même année.
Les allées du stationnement doivent être maintenues propres et libres à la circulation de véhicule.

8- L'article 177 intitulé « Extension d'un usage dérogatoire » est modifié de la façon suivante :

- En ajoutant les lettres H et I à la cinquième ligne du premier paragraphe;
- En ajoutant les deux paragraphes suivants :

H) Pour les zones 2991R, 4036R, 4037R et 5031R, l'usage résidentiel peut être extensionné jusqu'à un maximum de 100 % de la superficie de plancher totale qu'il occupe avant extension pour l'agrandissement, lorsque la zone est identifiée par la lettre H;

-

Tout projet d'extension d'un usage résidentiel doit répondre aux conditions supplémentaires suivantes :

1º le pourcentage d'extension se calcule sur la superficie originale utilisée à cette fin au moment d'entrée en vigueur du règlement *Règlement n° (projet 2022-197-Z)*. L'agrandissement ainsi autorisé peut toutefois être atteint en plusieurs opérations.

I) l'usage d'un bâtiment complémentaire peut être extensionné jusqu'à un maximum de 50 % de la superficie de plancher totale qu'il occupe avant extension, lorsque la zone est identifiée par la lettre I.

Tout projet d'extension d'un bâtiment complémentaire doit répondre aux conditions supplémentaires suivantes :

1º le pourcentage d'extension se calcule sur la superficie originale utilisée à cette fin au moment d'entrée en vigueur du règlement *Règlement n° (projet 2022-197-Z)*. L'agrandissement ainsi autorisé peut toutefois être atteint en plusieurs opérations.

9- La grille des spécifications est modifiée à l'égard de la **zone 2827I** en retirant la classe d'usages *54. Service communautaire local* et en ajoutant l'usage particulier *5451. Banque alimentaire* à la ligne « autre usages permis ».

10- La grille des spécifications est modifiée à l'égard de la **zone 2916L** en retirant les usages suivants :

- 111. habitation unifamiliale isolée
- 112. habitation unifamiliale jumelée
- 113. habitation unifamiliale en rangée

11- La grille des spécifications est modifiée à l'égard de la **zone 2991R**, en ajoutant les lettres H et I à la ligne « Extension des usages dérogatoires »

12- La grille des spécifications est modifiée à l'égard de **la zone 3208C** en ajoutant l'usage 2336. Entreposage de véhicules lourds à la ligne « usage non permis ».

13- La grille des spécifications est modifiée à l'égard de la **zone 4036R** en ajoutant les lettres H et I à la ligne « Extension des usages dérogatoires »

14- La grille des spécifications est modifiée à l'égard de la **zone 4037R** en ajoutant les lettres H et I à la ligne « Extension des usages dérogatoires ».

15- La grille des spécifications est modifiée à l'égard de la **zone 5031R** en ajoutant les lettres H et I à la ligne « Extension des usages dérogatoires ».

16- Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Le maire	La greffière

BG/mcj