

## Règlement no 2013-121 intitulé : Règlement régissant le lotissement et abrogeant le Règlement no 93-02-11 et ses amendements

### Objet du règlement

Les dispositions applicables et les conditions d'acceptation lors de la présentation d'un projet de lotissement de même que les prescriptions relatives au tracé des rues sont énoncées dans ce règlement. Sa fonction se résume principalement à :

- établir les normes de superficie de lots ou des terrains selon les usages ou les zones ou selon la présence de services d'utilité publique;
- établir les dimensions minimales des terrains dans les zones résidentielles (largeur, profondeur);
- préciser les normes techniques d'aménagement des rues;
- prévenir ou réglementer le lotissement dans les zones contraintes;
- établir les conditions applicables aux terrains dérogatoires.

Le Règlement de lotissement subit peu de modifications normatives, il remplace l'ancien règlement, principalement pour préciser certaines normes applicables aux rues publiques ou privées et pour établir les normes applicables aux projets de lotissement avec ouverture de rues publiques ou privées sans réseau d'aqueduc et d'égout.

Le manuel de référence du règlement de lotissement (chapitres 1 à 9) à été aussi adapté avec les modifications.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

## Règlement no 2013-122 intitulé : Règlement régissant la construction et les conditions d'émission des permis de construction et abrogeant le Règlement no 93-02-12 et ses amendements

### Objet du règlement

Ce règlement reconduit, pour l'essentiel, l'ensemble des règles et des lois applicables à la construction au Québec. Sa fonction consiste principalement à :

- établir les conditions d'émission des permis;
- réduire les risques de danger causés par la présence de constructions vétustes ou médiocres;
- établir les conditions relatives à la reconstruction d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis.

Liste des principales modifications au Règlement de construction: Les principales modifications à ce règlement visent à établir des normes relatives à la reconstruction d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis et à établir les causes de refus d'un permis.

Le manuel de référence du règlement de construction (chapitres 1 à 5) à été aussi adapté avec les modifications.

Ce règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.



## MODIFICATIONS APPORTÉES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME DE LA VILLE DE SCHEFFERVILLE



Province de Québec, MRC de Caniapiscau

### Avis public – assemblée publique de consultation

Révision quinquennale du plan d'urbanisme et remplacement des règlements de zonage, de lotissement et de construction et conditions d'émission des permis

#### Assemblée publique de consultation sur les projets de règlements suivants :

Règlement no 2013-119 intitulé : Règlement adoptant le Plan d'urbanisme et abrogeant le Règlement no 92-10-129 et ses amendements

Règlement no 2013-120 intitulé : Règlement régissant le zonage et abrogeant le Règlement no 93-02-10 et ses amendements

Règlement no 2013-121 intitulé: Règlement régissant le lotissement et abrogeant le Règlement no 93-02-11 et ses amendements

Règlement no 2013-122 intitulé: Règlement régissant la construction et les conditions des permis de construction et abrogeant le Règlement no 93-02-12 et ses amendements

À toutes les personnes habiles à voter et susceptibles d'être intéressées par les projets de règlements ci-dessus indiqués.

#### Avis est, par les présentes, donné par le soussigné :

1° Que l'administrateur tiendra une assemblée publique de consultation, le 8 octobre, à compter de 19 h 30, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville, situé au 505, rue Fleming à Schefferville, et ce, suite à l'adoption par résolution des projets de règlements suivants :

Règlement no 2013-119 intitulé : Règlement adoptant le Plan d'urbanisme et abrogeant le Règlement no 92-10-129 et ses amendements.

#### Objet du règlement

### Révision quinquennale du Plan d'urbanisme

L'administrateur de la Ville de Schefferville a décidé de réviser son Plan d'urbanisme et l'ensemble de ses règlements d'urbanisme, pour adapter ses règlements à la réalité actuelle et aux futurs développements et pour intégrer les diverses modifications adoptées depuis l'entrée en vigueur du Règlement 92-10-129.

## Le Plan d'urbanisme est formé de 3 composantes fondamentales

La première porte sur **les grandes orientations d'aménagement du territoire**. Ces orientations constituent le fondement sur lequel s'appuient les différents objectifs et moyens mis de l'avant par le Plan d'urbanisme.

L'administrateur a jugé opportun de faire une réflexion sur son Plan d'urbanisme et plus particulièrement sur les grandes orientations d'aménagement du territoire, les grandes affectations du sol et les densités d'occupation. Cette réflexion sur le Plan d'urbanisme procure un éclairage sur la nature, les impacts de plusieurs projets ainsi que sur la problématique et les enjeux associés à divers aspects de la réglementation d'urbanisme. C'est à partir de cette réflexion que l'administrateur de la Ville de Schefferville a déterminé ses nouvelles orientations en matière d'aménagement du territoire.

L'objectif à la base du présent Plan d'urbanisme est donc d'adapter les outils de planification et de contrôle du développement aux nouvelles réalités et aux enjeux qui caractérisent la ville de Schefferville.

La seconde partie traite des **grandes affectations du sol et des densités d'occupation**. Elles traduisent les vocations attribuées aux différentes parties du territoire municipal en tenant compte du Schéma d'aménagement de la MRC et également des grandes orientations d'aménagement retenues par l'administrateur de la Ville de Schefferville.

Finalement, la troisième partie introduit certains éléments de **mise en œuvre du Plan d'urbanisme** portant sur la réglementation d'urbanisme, plus particulièrement les règlements de zonage et de lotissement. Les autres règlements sont également modifiés pour tenir compte des changements apportés aux règlements de zonage et de lotissement, soit plus particulièrement les règlements de construction et conditions d'émission des permis et administratif.

Ce règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Règlement n° 2013-120 intitulé : Règlement régissant le zonage et abrogeant le Règlement n° 93- 02-10 et ses amendements.

## Objet du règlement

Le Règlement de zonage comprend deux éléments : le texte réglementaire et le plan de zonage. Il constitue l'aspect légal des documents d'urbanisme. En résumé, ce règlement a pour fonction :

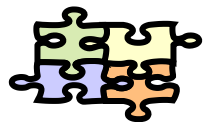
- de diviser le territoire municipal en zones au moyen d'un plan de zonage;
- de regrouper les usages compatibles;
- de spécifier les densités d'occupation au sol;
- d'établir des normes d'implantation des constructions;
- de prohiber et de régir la construction dans les zones dangereuses;
- de réglementer l'architecture, l'apparence extérieure, des constructions, des ouvrages, l'aménagement paysager, le stationnement, les maisons mobiles, l'affichage, etc.

## Liste des principales modifications au Règlement de zonage

Le Règlement de zonage reconduit en grande majorité les normes applicables dans le règlement qu'il remplace. Certains ajustements sont apportés pour tenir compte des grandes orientations d'aménagement édictées au Plan d'urbanisme et également des grandes affectations du sol et densités d'occupation. À titre d'exemple, la délimitation des zones résidentielles, des zones commerciales et des zones industrielles.

Pour tenir compte de la nouvelle réglementation, des modifications sont apportées à certaines zones, les zones ont été renommées.

Certaines modifications spécifiques ont été faites au règlement pour tenir compte de demandes particulières ou de modifications ayant eu lieu lors des années précédentes. Les principales modifications se résument de la façon suivante :



### Modifications du Plan de zonage

- Délimitation des zones industrielles avec et sans nuisances.
- Délimitation de différentes zones résidentielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- Nouvelles délimitations des zones résidentielles avec ou sans référence aux normes à caractère patrimonial.
- Nouvelles délimitations des zones publiques et institutionnelles.
- Nouvelles délimitations des zones commerciales.
- Nouvelles délimitations des zones centre-ville.

### Modifications du Règlement de zonage

Le Règlement de zonage subit d'importantes modifications pour permettre une lecture plus facile et obtenir davantage de précision dans son application.

La nouvelle réglementation crée des groupes d'usages basés sur la classification des usages basée sur le Manuel d'évaluation foncière du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'occupation du Territoire.

À partir de cette classification des usages, des grilles des spécifications regroupent certaines zones ayant des caractéristiques particulières pour établir les caractéristiques de ces zones et les prescriptions particulières applicables dans ces zones.

Cette nouvelle forme de réglementation permet de prendre connaissance rapidement des caractéristiques de chacune des zones à la lecture de la grille des spécifications qui s'applique.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Une recommandation de l'ancien règlement restera en complément du schéma soit de conserver les mesures de protection relatives aux lacs et aux cours d'eau.

La seconde partie traite des grandes affectations du sol et des densités d'occupation. Elles traduisent les vocations attribuées aux différentes parties du territoire municipal en tenant compte du Schéma d'aménagement de la MRC et également des grandes orientations d'aménagement retenues par l'administrateur de la Ville de Schefferville.

Finalement, la troisième partie introduit certains éléments de mise en œuvre du Plan d'urbanisme portant sur la réglementation d'urbanisme, plus particulièrement les règlements de zonage et de lotissement. Les autres règlements sont également modifiés pour tenir compte des changements apportés aux règlements de zonage et de lotissement, soit plus particulièrement les règlements de construction et conditions d'émission des permis et administratif.

Ce règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

---

[Règlement no 2013-120 intitulé : Règlement régissant le zonage et abrogeant le Règlement no 93-02-10 et ses amendements](#)

### **Objet du règlement**

Le Règlement de zonage comprend deux éléments : le texte réglementaire et le plan de zonage. Il constitue l'aspect légal des documents d'urbanisme. En résumé, ce règlement a pour fonction :

- de diviser le territoire municipal en zones au moyen d'un plan de zonage;
- de regrouper les usages compatibles;
- de spécifier les densités d'occupation au sol;
- d'établir des normes d'implantation des constructions;
- de prohiber et de régir la construction dans les zones dangereuses;
- de réglementer l'architecture, l'apparence extérieure, des constructions, des ouvrages, l'aménagement paysager, le stationnement, les maisons mobiles, l'affichage, etc.

Le Règlement de zonage et le Plan de zonage qui en fait partie intégrante remplacent le Règlement de zonage actuellement en vigueur en tenant compte de l'obligation de se conformer au Schéma d'aménagement de la MRC de Caniapiscau et des critères suivants :

- 1- Nouvelles orientations d'aménagement de l'administrateur en termes de développement.
- 2- Classification des usages basée sur la codification de l'utilisation des biens-fonds du Manuel d'évaluation foncière du Québec en créant des groupes d'usages tirés des catégories fondamentales dudit Manuel et adaptés pour les besoins du zonage.
- 3- Création de grilles des spécifications particulières permettant de regrouper les zones possédant les mêmes caractéristiques pour les usages, les normes et les marges à respecter.

**Le Règlement de zonage et le Plan de zonage** qui en fait partie intégrante remplacent le Règlement de zonage actuellement en vigueur en tenant compte de l'obligation de se conformer au Schéma d'aménagement de la MRC de Caniapiscau et des critères suivants :

- 1- Nouvelles orientations d'aménagement de l'administrateur en termes de développement.
- 2- Classification des usages basée sur la codification de l'utilisation des biens-fonds du Manuel d'évaluation foncière du Québec en créant des groupes d'usages tirés des catégories fondamentales dudit Manuel et adaptés pour les besoins du zonage.
- 3- Création de grilles des spécifications particulières permettant de regrouper les zones possédant les mêmes caractéristiques pour les usages, les normes et les marges à respecter.

### **Liste des principales modifications au Règlement de zonage**

Le Règlement de zonage reconduit en grande majorité les normes applicables dans le règlement qu'il remplace. Certains ajustements sont apportés pour tenir compte des grandes orientations d'aménagement édictées au Plan d'urbanisme et également des grandes affectations du sol et densités d'occupation. À titre d'exemple, la délimitation des zones résidentielles, des zones commerciales et des zones industrielles.

Pour tenir compte de la nouvelle réglementation, des modifications sont apportées à certaines zones, les zones ont été renommées.

Certaines modifications spécifiques ont été faites au règlement pour tenir compte de demandes particulières ou de modifications ayant eu lieu lors des années précédentes. Les principales modifications se résument de la façon suivante :

#### **Modifications du Plan de zonage**

- Délimitation des zones industrielles avec et sans nuisances.
- Délimitation de différentes zones résidentielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- Nouvelles délimitations des zones résidentielles avec ou sans référence aux normes à caractère patrimonial.
- Nouvelles délimitations des zones publiques et institutionnelles.
- Nouvelles délimitations des zones commerciales.
- Nouvelles délimitations des zones centre-ville.

#### **Modifications du Règlement de zonage**

Le Règlement de zonage subit d'importantes modifications pour permettre une lecture plus facile et obtenir davantage de précision dans son application.

La nouvelle réglementation crée des groupes d'usages basés sur la classification des usages basée sur le Manuel d'évaluation foncière du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'occupation du territoire.

À partir de cette classification des usages, des grilles des spécifications regroupent certaines zones ayant des caractéristiques particulières pour établir les caractéristiques de ces zones et les prescriptions particulières applicables dans ces zones.

Cette nouvelle forme de réglementation permet de prendre connaissance rapidement des caractéristiques de chacune des zones à la lecture de la grille des spécifications qui s'applique.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

---

### Règlement no 2013-121 intitulé : Règlement régissant le lotissement et abrogeant le Règlement no 93-02-11 et ses amendements.

#### Objet du règlement

Les dispositions applicables et les conditions d'acceptation lors de la présentation d'un projet de lotissement de même que les prescriptions relatives au tracé des rues sont énoncées dans ce règlement. Sa fonction se résume principalement à :

- établir les normes de superficie de lots ou des terrains selon les usages ou les zones ou selon la présence de services d'utilité publique;
- établir les dimensions minimales des terrains dans les zones résidentielles (largeur, profondeur);
- préciser les normes techniques d'aménagement des rues;
- prévenir ou réglementer le lotissement dans les zones contraintes;
- établir les conditions applicables aux terrains dérogatoires.

Le Règlement de lotissement subit peu de modifications normatives, il remplace l'ancien règlement, principalement pour préciser certaines normes applicables aux rues publiques ou privées et pour établir les normes applicables aux projets de lotissement avec ouverture de rues publiques ou privées sans réseau d'aqueduc et d'égout.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

---

### Règlement no 2013-122 intitulé : Règlement régissant la construction et les conditions d'émission des permis de construction et abrogeant le Règlement no 93-02-12 et ses amendements.

#### Objet du règlement

Ce règlement reconduit, pour l'essentiel, l'ensemble des règles et des lois applicables à la construction au Québec. Sa fonction consiste principalement à :

- établir les conditions d'émission des permis;
- réduire les risques de danger causés par la présence de constructions vétustes ou médiocres;
- établir les conditions relatives à la reconstruction d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis.

### Liste des principales modifications au Règlement de construction

Les principales modifications à ce règlement visent à établir des normes relatives à la reconstruction d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis et à établir les causes de refus d'un permis.

Ce règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

2° Qu'au cours de cette assemblée publique, l'administrateur ou son représentant expliquera les projets de règlements ainsi que les conséquences de leur adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à leur sujet.

3° Suite à la consultation publique, l'administrateur pourra adopter les règlements avec ou sans modification.

4° Que ces projets de règlements sont disponibles pour consultation au bureau de la ville, aux heures ordinaires de bureau.

Donné à Schefferville, MRC de Caniapiscau, ce 23<sup>e</sup> jour de septembre 2013.

Gervais Boucher, *g.m.a*

Directeur général, Ville de Schefferville

---

### Résumé des modifications apportées aux règlements d'urbanisme

**Plan d'urbanisme** : révision quinquennale : Remplacement des règlements : de zonage, de lotissement, de construction.

#### Adoption du règlement administratif

Règlement complémentaire aux règlements d'urbanisme, non soumis à la consultation publique.

Règlement no 2013-119 intitulé : Règlement adoptant le Plan d'urbanisme et abrogeant le Règlement no 92-10-129 et ses amendements

#### Objet du règlement: Révision quinquennale du Plan d'urbanisme.

L'administrateur de la Ville de Schefferville a décidé de réviser son Plan d'urbanisme et l'ensemble de ses règlements d'urbanisme, pour adapter ses règlements à la réalité actuelle et aux futurs développements et pour intégrer les diverses modifications adoptées depuis l'entrée en vigueur du Règlement 92-10-129.

#### Le Plan d'urbanisme est formé de 3 composantes fondamentales

La première porte sur les grandes orientations d'aménagement du territoire. Ces orientations constituent le fondement sur lequel s'appuient les différents objectifs et moyens mis de l'avant par le Plan d'urbanisme. L'objectif à la base du présent Plan d'urbanisme est donc d'adapter les outils de planification et de contrôle du développement aux nouvelles réalités et aux enjeux qui caractérisent la ville de Schefferville.