



## Règlement de la Ville de Chapais



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE CHAPAIS

COMTÉ UNGAVA

### RÈGLEMENT 21-530

**RÈGLEMENT 21-530 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMERO 01345-A AFIN DE CRÉER UNE NOUVELLE ZONE 06.1-H À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE 06-P ET AFIN DE MODIFIER LA DÉFINITION D'HABITATION COLLECTIVE**

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Chapais est régie par la *Loi sur les cités et villes* et par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage numéro 01345-A et ses amendements en vigueur s'appliquent au territoire municipal;

**CONSIDÉRANT QU'UN** avis de motion du présent règlement a été donné en séance du Conseil municipal du 25 mai 2021 et qu'un premier projet de règlement a été adopté par le Conseil à cette même séance;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil juge qu'il serait dans l'intérêt collectif d'accroître l'offre de logements multifamiliaux dans la ville;

**CONSIDÉRANT QUE** le secteur visé est propice à un éventuel projet immobilier résidentiel de type multifamilial ;

**CONSIDÉRANT QU'**une dispense de lecture fut demandée en vertu de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire selon l'article 123 al.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de consultation publique a été publié à l'hôtel de ville de Chapais, au bureau de poste et sur le site internet de la Ville de Chapais le 26 mai 2021;

**CONSIDÉRANT QU'UNE** assemblée publique de consultation a eu lieu le 7 juin à 19 h 00 et qu'aucun opposant ne s'est manifesté;

**CONSIDÉRANT QUE** suite à l'adoption d'un second projet de règlement, lors de la séance extraordinaire du 7 juin 2021, aucune demande valide n'a été reçue dans les délais prescrits par la *Loi* pour que l'une des dispositions contenues dans le second projet de règlement soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter;

#### EN CONSÉQUENCE

Il est **PROPOSÉ** par monsieur Guy Lafrenière  
**APPUYÉ** par monsieur Jacques Fortin  
**ET RÉSOLU**



## Règlement de la Ville de Chapais

**QUE** le conseil adopte le de règlement 21-530 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage 01345-A afin de créer une nouvelle zone 06.1-H à même une partie de la zone 06-P », tel qu'énoncé ci-dessous :

### **ARTICLE 1 Titre du règlement**

---

Le présent règlement s'intitule :

« Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 01345-A afin de créer une nouvelle zone 06.1-H à même une partie de la zone 06-P ».

### **ARTICLE 2 Modification du plan de zonage**

---

Le plan de zonage, illustré à l'Annexe A du règlement de zonage 01345-A, et intitulé « Carte 1 : Ville de Chapais et le Parc Opémiska », est modifié afin de créer la zone 06.1-H à même une partie de la zone 06-P, comme indiqué au plan figurant à l'annexe 1 du présent règlement.

### **ARTICLE 3 Modification du cahier de spécification**

---

L'Annexe B du règlement de zonage 01345-A, et intitulé « Cahier de spécification », est modifié par l'ajout, dans les grilles de spécification 1.3 et 1.4 de la colonne correspondante au numéro de zone 06.1-H, tel que figurant à l'annexe 2 du présent règlement.

### **ARTICLE 4 Modification à la définition d'Habitation collective**

---

L'article 1.6.116 du règlement de zonage 01345-A est remplacé par la définition suivante :

#### **1.6.116 Habitation collective**

Habitation privée comprenant plusieurs chambres en location ainsi que des espaces communs destinés à l'usage des occupants. L'habitation collective peut en outre comprendre un logement, lequel doit être occupé par les personnes chargées de l'entretien ou de la surveillance des lieux. À titre d'exemples d'habitation collective figurent notamment : les dortoirs, les maisons de chambres, les résidences étudiantes, les résidences de travailleurs, etc.

### **ARTICLE 5 Entrée en vigueur**

---

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Steve Gamache  
Maire

Mélanie Gagné  
Directrice générale et greffière  
suppléante

Avis de motion : 25 mai 2021  
Premier projet de règlement adopté : 25 mai 2021  
Adoption du second projet de règlement : 7 juin 2021  
Adoption du règlement : 5 juillet 2021

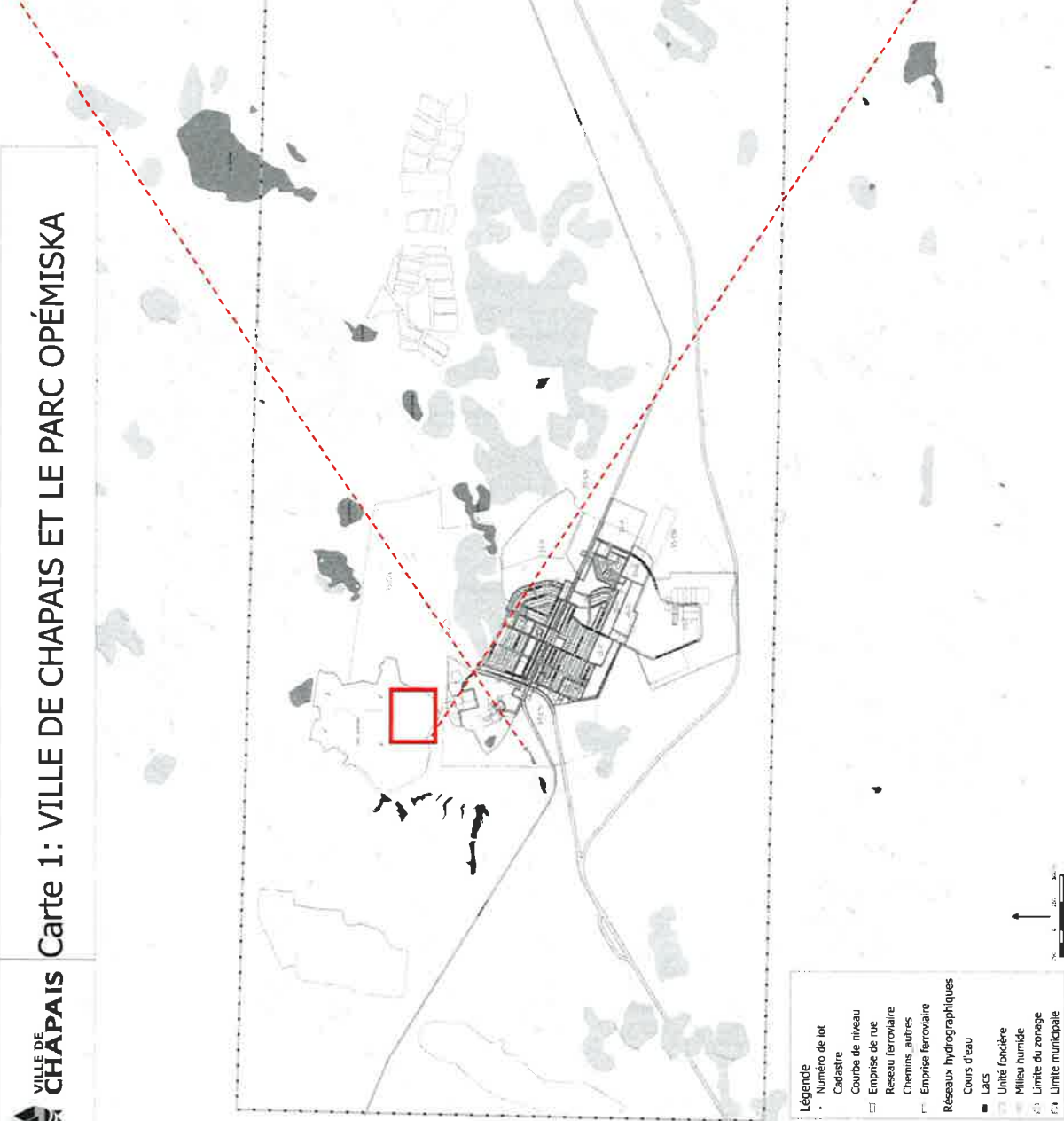
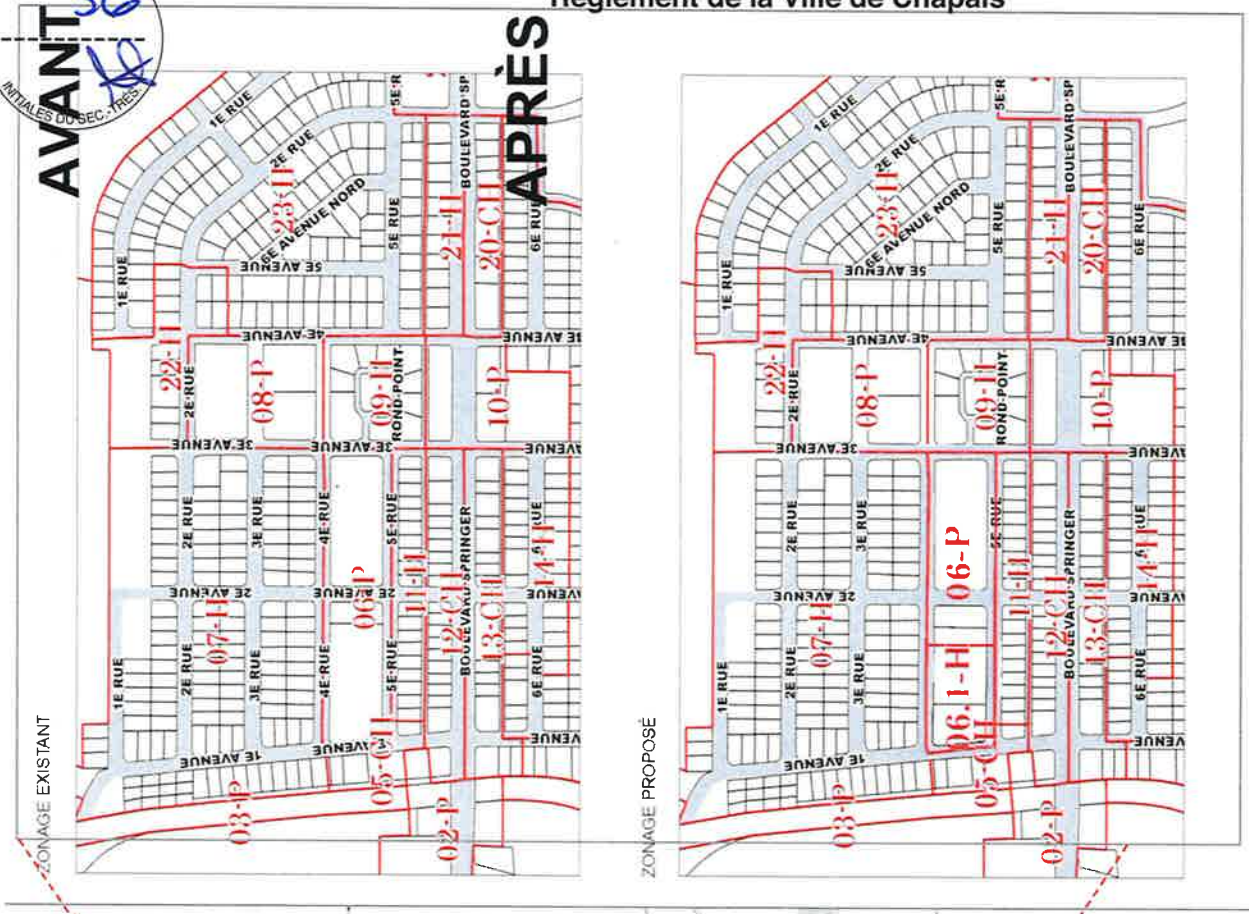


Règlement de la Ville de Chapais

ANNEXE 1

Modification du plan de zonage figurant à l'Annexe A du règlement 01345-A par le plan suivant :

VILLE DE CHAPAIS Carte 1: VILLE DE CHAPAIS ET LE PARC OPÉMISKA



- Légende**
- Numéro de lot
  - Cadastre
  - Courbe de niveau
  - Emprise de rue
  - Réseau ferroviaire
  - Chemins autres
  - Emprise ferroviaire
  - Réseaux hydrographiques
  - Cours d'eau
  - Lacs
  - Unité foncière
  - Milieu humide
  - Limite du zonage
  - Limite municipale



## Règlement de la Ville de Chapais

### ANNEXE 2

Ajout, dans les grilles de spécification 1.3 et 1.4 de l'annexe B du règlement 01345-A, de la colonne correspondante au numéro de zone 06.1-H.

1.3

Règlement de zonage	Numéro de zone	Affectation dominante						
		06.1 H	06 P	07 H	08 H	09 H	10 P	
GRUPE	CLASSE D'USAGE	Ref. au règlement						
Habitation (H)	Ha: Unifamilial isolé	2.2.1.1			•	•	•	
	Hb: Unifamilial jumelé	2.2.1.2			•	•	•	
	Hc: Bifamilial isolé	2.2.1.3			•	•	•	
	Hd: Bifamilial jumelé	2.2.1.4			•	•		
	He: Unifamilial en rangée	2.2.1.5						
	Hf: Habitation collective	2.2.1.6	•					
	Hg: Multifamilial (3-4)	2.2.1.7	•			•		
	Hh: Multifamilial (5 ou plus)	2.2.1.8	•			•		
	Hi: Maison mobile unimodulaire	2.2.1.9						
	Hj: Résidence secondaire	2.2.1.10						
Commerce et service (C)	Ca: Commerce et service associé à l'usage	2.2.2.1						
	Cb: Commerce et service de voisinage	2.2.2.2						
	Cc: Commerce et service locaux et régionaux	2.2.2.3						
	Cd: Commerce et service liés à l'auto	2.2.2.4						
	Ce: Commerce et service d'hébergement et de restauration	2.2.2.5						
Industrie (I)	Ia: Commerce de gros et industries à incidences faibles	2.2.3.1						
	Ib: Commerce de gros et industries à incidences moyennes	2.2.3.2						
	Ic: Industries à incidences élevées	2.2.3.3						
	Id: Industries extractives	2.2.3.4						
	Ie: Equipement d'utilité publique	2.2.3.5	•	•				
Récréation (R)	Ra: Parc et espace vert	2.2.4.1	•	•	•	•	•	
	Rb: Usages extensifs	2.2.4.2						
	Rc: Usages intensifs	2.2.4.3				•		
	Rd: Usages communautaires	2.2.4.4	•			•		
	Re: Conservation	2.2.4.5						
	Pa: Public et Institutionnel	2.2.5.1	•	•	•	•	•	
Agriculture (A)	Aa: Agriculture avec élevage	2.2.6.1						
	Ab: Agriculture sans élevage	2.2.6.2						
Forêt (F)	Fa: Exploitation forestière	2.2.7.1						
	USAGE SPÉCIFIQUEMENT INTERDIT	4.2.3						
	USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	4.2.4						
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximale (en mètres)	4.2.5	10	10	8	8	8	10
	Hauteur minimale (en mètres)	4.2.5	3	3	3	3	3	3
	Marge de recul avant (en mètres)	4.2.5	7,5	7,5	6	7,5	7,5	7
	Marge de recul arrière (en mètres)	4.2.5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	5
	Marge de recul latérale (en mètres)	4.2.5	4,5	4,5	2	4,5	2	0
	Somme des marges latérales (en mètres)	4.2.5	12	12	4,5	12	6	12
	Coefficient d'occupation du sol	4.2.5	0,9	0,9	0,3	0,9	0,3	0,9
NORMES SPÉCIALES	Ecran-tampon	4.2.6.1						
	Entreposage extérieur	4.2.6.2						
	Site d'enfouissement sanitaire	4.2.6.3						
	Prise d'eau potable	4.2.6.4						
	Panneau-réclame	4.2.6.5						
	Abattage des arbres	4.2.6.6						
Amendement		4.2.7						
RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS	CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION		Ref. au règlement					
	Lot distinct (note 1 et note 2)	4,5	•	•	•	•	•	•
	Raccordement aqueduc et égouts (note 1)	4,5	•	•	•	•	•	•
	Raccordement aqueduc	4,5						
	Raccordement d'égouts (note 1)	4,5						
	Aucun service (note 1)	4,5						
	Rue publique ou privée (note 1)	4,5						
	Rue publique (note 1)	4,5	•	•	•	•	•	•



## Règlement de la Ville de Chapais

### ANNEXE 2 (suite)

#### 1.4

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT (note 1)	NORMES DE LOTISSEMENT L.P.S.	Réf. au règlement	O6.1	O6	O7	O8	O9	10
	CLASSE D'USAGE		H	P	H	P	H	P
	Ha: Unifamilial isolé	4.1.4			AHP	AHP	AHP	
	Hb: Unifamilial jumelé	4.1.4			AHP	AHP	AHP	
	Hc: Bifamilial isolé	4.1.4			BIQ	BHQ	BIQ	
	Hd: Bifamilial jumelé	4.1.4			BIQ	BHQ		
	He: Unifamilial en rangée	4.1.4						
	Hf: Habitation collective	4.1.4	EIS					
	Hg: Multifamilial (3-4)	4.1.4	EIS			DHS		
	Hh: Multifamilial (5 ou plus)	4.1.4	EIS			DHS		
	Hi: Maison mobile unimodulaire	4.1.4						
	Hj: Résidence secondaire	4.1.4						
	Cb, Cc, Cd, Ce	4.1.4						
	Ia, Ib, Ic, Id	4.1.4						
	Ra, Rb, Rc, Rd, Re	4.1.4	BIU			BIU		BIU
	Pa	4.1.4	BIX	BIX		BIU		BIU
	Aa, Ab	4.1.4						
	Fa	4.1.4						
	Voir tableau LPS en référence	4.1.4						

N.B: Les normes de lotissement sont prescrites par zone, suivant un code alphabétique où la première lettre représente la largeur minimale (L), la profondeur minimale (P), la troisième, la superficie minimale (S).  
Le tableau L.P.S. donne la correspondance du code alphabétique de ces largeurs, profondeurs et superficies.

#### MÈTRES

A: 13  
B: 15  
C: NIL  
D: 21  
E: 22

F: 25  
G: 27  
H: 28  
I: 30  
J: 45

K: 50  
L: 54  
M: 75  
N: 5.5  
O:

#### MÈTRES CARRÉS

P: 415  
Q: 450  
R: 170  
S: 660  
T: 390  
U: 510

V: 900  
W: 3000  
X: 1500  
Y: 4000  
Z: 2000  
Aa: NIL

\* Voir la fin du cahier des spécifications pour le contenu des notes



## Règlement de la Ville de Chapais

### CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, Nathalie Guay, adjointe administrative, certifie par la présente, qu'un avis public du règlement **21-530 concernant une modification au règlement de zonage 01345-A afin de créer une nouvelle zone 06.1-H à même une partie de la zone 06-p et afin de modifier la définition d'habitation collective**, a été publié aux endroits suivants :

Hôtel de Ville [145 boul. Springer] : 6 juillet 2021

Poste Canada [124 boul. Springer] : 6 juillet 2021

Site officiel [[www.villedechapais.com](http://www.villedechapais.com)] de la Ville de Chapais : 6 juillet 2021

Nathalie Guay  
Adjointe administrative