

RÈGLEMENT N^o : 02-2024

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 14-2021 DE
LA VILLE DE THURSO AFIN DE PERMETTRE ET D'ENCADRER
L'UTILISATION DE CONTENEURS MARITIMES
AUX FINS D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR**

ATTENDU QUE le règlement relatif au zonage numéro 14-2021 est en vigueur depuis octobre 2021;

ATTENDU QU' il est observé sur le territoire de la Ville de Thurso une demande pour l'utilisation de conteneurs maritimes pour de l'entreposage extérieur ;

ATTENDU QUE le conseil entend autoriser, sous certaines conditions, l'utilisation de conteneurs maritimes seulement, comme bâtiment accessoire à certaines catégories d'usages et dans des secteurs déterminés;

ATTENDU QUE la Ville est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q c.A-19.1) et que les articles du règlement numéro 14-2021 ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément à cette Loi;

ATTENDU QU' un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 12 février 2024;

ATTENDU QU' un premier projet de règlement fut adopté à une séance du conseil tenue le 12 février 2024;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation fut tenue le 29 février 2024;

ATTENDU QU' un deuxième projet de règlement fut adopté à une séance du conseil tenue le 11 mars 2024 ;

ATTENDU QU' aucune demande valide de participation à un référendum ne fut présentée ;

ATTENDU QU' avant l'adoption du présent règlement, mention a été faite de l'objet de celui-ci, de sa portée, de son coût et, s'il y a lieu, du mode de financement et le mode de paiement et de remboursement ;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal ORDONNE, STATUE ET DÉCRÈTE que le règlement de zonage numéro 14-2021 soit modifié par les articles suivants :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

Le présent règlement porte le numéro 02-2024 et est dorénavant intitulé : « Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 14-2021 de la Ville de Thurso afin de permettre et d'encadrer l'utilisation de conteneurs maritimes aux fins d'entreposage extérieur ».

ARTICLE 3

Le but du présent règlement est de permettre et d'encadrer l'utilisation de conteneurs maritimes comme bâtiments accessoires aux fins d'entreposage extérieur à certaines sous-classes d'usages dûment autorisées et exploitées ainsi que dans des secteurs déterminés.

ARTICLE 4

Dans le CHAPITRE 6 une SECTION 10 est ajoutée et se lit comme suit :

SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTENEURS MARITIMES

6.73 Généralités

Malgré l'interdiction générale, sur un terrain occupé par un bâtiment principal, l'utilisation du conteneur maritime comme bâtiment accessoire aux fins d'entreposage est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- a) Le conteneur maritime est autorisé à titre d'équipement accessoire servant uniquement à des fins d'entreposage pour les usages non résidentiels dans :
 - i. les zones C-a 142 et C-b 146, exclusivement pour les sous-classes d'usages CD-3, CD-4, CD-5 dûment autorisées et exercées,
 - ii. dans la zone COM-a 148 pour les sous-classes d'usages PA-5 d) et CD-3 dûment autorisées et exercées ou en situation de droits acquis;
 - iii. dans la zone C-e 112 pour la sous-classe d'usage CD-3 dûment autorisées et exercées ou en situation de droits acquis.
- b) L'utilisation du conteneur maritime est prohibée pour les usages habitations sur l'ensemble de territoire;
- c) Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implanté un conteneur maritime;
- d) Il est strictement interdit d'installer un appareil de chauffage et un système électrique à l'intérieur d'un conteneur maritime;
- e) Aucune partie du conteneur ne peut être utilisée à des fins d'habitation;
- f) Il est strictement interdit de faire de l'entreposage au-dessus ou sur les parois d'un conteneur maritime ou d'utiliser le conteneur maritime comme appui (pour un abri par exemple);
- g) En cas d'application du facteur d'équivalence ou de la mise en place d'une autorisation exceptionnelle, il est strictement prohibé d'empiler des conteneurs maritimes;
- h) L'utilisation d'un conteneur maritime ne bénéficie d'aucun droit acquis;
- i) Les conteneurs maritimes ne doivent servir qu'à des fins d'entreposage et pour les activités permises au règlement de zonage;
- j) Les boîtes de camion, remorques modifiées ou non, ou autres équipements similaires ne sont pas des conteneurs maritimes.

6.74 Nombre autorisé

Le nombre maximum autorisé est d'un (1) conteneur;

En cas d'application du facteur d'équivalence ou de la mise en place d'une autorisation exceptionnelle, les conteneurs doivent être en tout point identiques en ce qui concerne la hauteur, la largeur, la longueur, les matériaux, les motifs de finition extérieure et la couleur.

6.75 Apparence et entretien

Un conteneur doit, en tout temps, être propre, exempt de rouille, d'écriture, de numéro, de publicité, de lettrage, de dessin, de graffiti, de parois extérieure endommagée et doit être d'une couleur uniforme, cohérente et homogène, sans variations ou motifs visibles sans différences de teintes ou de nuances sur toutes les surfaces et s'agencant au bâtiment principal.

Aucune roue ou dispositif de déplacement ne doit être fixé au conteneur.

6.76 Dimensions et facteur d'équivalence

Les dimensions extérieures d'un conteneur maritime ne doivent pas dépasser une longueur de 12,19 mètres (40 pieds), une largeur de 2,44 mètres (8 pieds) et une hauteur de 2,59 mètres (8 pieds 6 pouces).

Un facteur d'équivalence permet d'augmenter le nombre de conteneurs maritimes autorisés, à condition que les dimensions n'excèdent pas celles précédemment mentionnées.

6.77 Implantation

Le conteneur maritime doit être localisé en cour latérale ou arrière.

Le conteneur maritime ne doit pas être visible des artères principales ou d'un terrain occupé par un usage « habitation ». Tout conteneur maritime visible de cette voie ou d'un terrain résidentiel doit être dissimulé par un écran végétal mature ou une clôture opaque.

La hauteur minimale d'une clôture entourant un conteneur maritime est de 2,0 mètres.

L'implantation du conteneur maritime doit être à une distance de 1,2 mètre des lignes de propriété. Cette distance est portée à 1,5 mètre si une ou plusieurs ouvertures sont orientées vers une propriété attenante.

6.78 Conteneur détaché

Un conteneur maritime détaché doit être implanté parallèlement ou perpendiculairement à une clôture ou un bâtiment. Il doit être installé à niveau sur une surface plane.

Un conteneur maritime détaché peut être adossé à un bâtiment principal ou à un bâtiment accessoire auxquels cas, il n'y a aucune attache.

En cas d'application du facteur d'équivalence ou de la mise en place d'une autorisation exceptionnelle, les conteneurs maritimes détachés doivent être regroupés et alignés.

6.79 Conteneur adossé

Pour le conteneur maritime adossé, aucune communication intérieure avec le bâtiment n'est autorisée.

Lorsqu'un conteneur maritime est adossé à un bâtiment, il doit l'être sur son côté le plus long. Pour être considéré comme adossé, un conteneur maritime doit être situé à moins de 1 mètre d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire.

Un conteneur maritime adossé doit être peint de la même couleur que le bâtiment principal ayant un effet de camouflage ou de dissimulation afin d'atténuer sa présence.

En cas d'application du facteur d'équivalence ou de la mise en place d'une autorisation exceptionnelle, les conteneurs maritimes adossés doivent être regroupés et alignés.

ARTICLE 5

L'ANNEXE 3 du règlement de zonage numéro 14-2021 est modifiée pour ajouter la terminologie suivante:

CONTENEUR MARITIME :

caisson métallique dont les dimensions maximales sont de 2,59 mètres de hauteur, la longueur maximale est fixée à 12,19 mètres et la largeur maximale est fixée à 2,44 mètres, destinée à faciliter le transport des marchandises ou autres biens d'un port à un autre, par des porte-conteneurs ou par différents modes de transport successifs. Ce récipient en métal a la forme d'un bloc.

Les boîtes de camion, remorques modifiées ou non, ou autres équipements similaires ne sont pas des conteneurs maritimes.

ARTICLE 6

L'ANNEXE 2 du règlement de zonage numéro 14-2021 est amendée afin d'intégrer une note additionnelle aux zones C-a 142, C-b 146, C-e 112 et COM-a 148 de la « Grille de spécifications des usages et des normes ». Cette note est formulée comme suit :

« *Note 16 : Un conteneur maritime est autorisé sous certaines conditions dans :*

- *les zones C-a 142 et C-b 146, exclusivement pour les sous-classes d'usages CD-3, CD-4, CD-5 dûment autorisées et exercées;*
- *la zone COM-A 148 pour les sous-classes d'usages PA-5 d) et CD-3 dûment autorisées et exercées ou en situation de droits acquis;*
- *la zone C-e 112 pour la sous-classe d'usage CD-3 dûment autorisées et exercées ou en situation de droits acquis. »*

ARTICLE 7

Dans le CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES USAGES, SECTION 6 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS, du règlement de zonage 14-2021, le début du deuxième paragraphe de l'article **4.7 Formes des constructions** qui se lit comme suit « L'utilisation de wagons de chemin de fer, [...] » est modifié par le texte suivant, qui se lit comme suit : « L'utilisation de conteneurs maritime, de wagons de chemin de fer, [...] »

ARTICLE 8

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ à Thurso, Québec, ce 27^e jour de mars 2024.

(signé)
Benoît Lauzon
Maire

(signé)
Hugo Blais
Adjoint au directeur

ANNEXE 2

[illegible]

« Note 16 : Un conteneur maritime est autorisé sous certaines conditions dans :

- les zones C-a 142 et C-b 146, exclusivement pour les sous-classes d'usages CD-3, CD-4, CD-5 dûment autorisées et exercées;
- la zone COM-A 148 pour les sous-classes d'usages PA-5 d) et CD-3 dûment autorisées et exercées ou en situation de droits acquis;
- la zone C-e 112 pour la sous-classe d'usage CD-3 dûment autorisées et exercées ou en situation de droits acquis. »