

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-08-36

« RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2006-08, LE RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME 2006-05 ET LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 2006-06 AFIN D'ENCADRER LES CONTENEURS MARITIMES »

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Grande-Vallée a l'autorité, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), de modifier ses règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme de Grande-Vallée se sont montrés favorables à l'utilisation de conteneurs maritimes dans la construction d'un bâtiment principal, à certaines conditions ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de modifier ses règlements d'urbanisme afin d'encadrer l'installation, l'implantation et l'utilisation des conteneurs maritimes sur le territoire ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite assurer l'intégration visuelle, la sécurité, la salubrité et la conformité des conteneurs maritimes utilisés comme bâtiments accessoires ou comme composantes structurales d'un bâtiment principal ;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique aura lieu le _____ ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le présent règlement comporte des objets susceptibles d'approbation référendaire ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par le conseiller Thierry Ratté lors de la séance ordinaire du 8 juin 2026, conformément au Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1) ;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Bermans Minville et résolu à l'unanimité es élus présents

QUE le projet de règlement numéro 2006-08-36 intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage 2006-08, le règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme 2006-05 et le règlement de construction 2006-06 afin d'encadrer les conteneurs maritimes » soit adopté et qu'il soit statué et décrété comme suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de :

« Règlement modifiant le règlement de zonage 2006-08, le règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme 2006-05 et le règlement de construction 2006-06 afin d'encadrer les conteneurs maritimes ».

ARTICLE 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.25 « CONTENEUR » DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2006-08

L'article 7.25, intitulé « Conteneur », est remplacé par ce qui suit :

« 7.25.1 Normes relatives à l'utilisation d'un conteneur maritime comme bâtiment accessoire à un usage résidentiel

Dans les zones où un usage résidentiel est autorisé, l'installation ou l'implantation d'un conteneur maritime est autorisée comme bâtiment accessoire, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1. il ne peut y avoir plus d'un conteneur maritime utilisé comme bâtiment accessoire par terrain ;
2. le conteneur maritime doit desservir un bâtiment principal existant sur le même terrain ;
3. la surface extérieure du conteneur maritime ne doit pas être endommagée ;
4. le conteneur maritime doit être propre, exempt de matières dangereuses, de contaminants, de résidus, d'odeurs persistantes ou de toute condition susceptible de compromettre la santé, la sécurité ou la salubrité ;
5. le conteneur maritime doit être recouvert, sur les quatre côtés, d'un revêtement extérieur autorisé par les règlements d'urbanisme en vigueur, similaire et de même couleur que le revêtement extérieur dominant du bâtiment principal qu'il dessert ;
6. une toiture comprenant au minimum un versant doit être construite afin de couvrir l'entièreté du conteneur maritime ;
7. les travaux de revêtement extérieur et de toiture doivent être complétés dans un délai maximal de 120 jours suivant l'installation du conteneur maritime ;
8. aucune structure attenante ni aucun entreposage sur le toit ne sont autorisés ;
9. le conteneur maritime doit être disposé sur une assise stable et compacte et ne peut être surélevé du sol de plus de 0,6 m ;
10. aucune roue ou dispositif de déplacement ne doit être fixé au conteneur maritime. Le conteneur maritime doit être fixe ;
11. le conteneur maritime ne peut servir à des fins d'habitation, d'hébergement, de logement, de commerce, d'industrie ou de garde d'animaux ;
12. l'implantation doit être conforme aux dispositions du présent règlement applicables aux bâtiments accessoires.

7.25.2 Normes relatives à l'utilisation d'un conteneur maritime comme structure de bâtiment accessoire à un usage commercial

Dans les zones où un usage commercial est autorisé, l'installation ou l'implantation d'un conteneur maritime comme bâtiment accessoire est autorisée, sous réserve du respect des dispositions des paragraphes 3, 4, 6, 9, 10 et 12 de l'article 7.25.1 et des conditions suivantes :

1. il ne peut y avoir plus d'un conteneur maritime utilisé comme bâtiment accessoire par terrain pour les terrains situés à l'intérieur du périmètre urbain. À l'extérieur du périmètre urbain, un maximum de deux conteneurs maritimes est autorisé par terrain ;

2. le conteneur maritime doit être masqué par un écran visuel constitué d'une clôture opaque ou d'une haie dense, ou être recouvert, sur les quatre côtés, d'un revêtement extérieur autorisé par les règlements d'urbanisme en vigueur, similaire et de même couleur que le revêtement extérieur dominant du bâtiment principal qu'il dessert ;
3. l'obligation prévue au paragraphe 2 ne s'applique pas lorsque le conteneur maritime est situé à une distance minimale de 20 m de toute voie publique ou privée, sauf lorsque le conteneur est visible d'un terrain utilisé ou destiné à des fins résidentielles ;
4. le conteneur maritime doit être bien entretenu en tout temps. La peinture extérieure doit être exempte de rouille visible. Aucune inscription, aucun graffiti, ni aucune publicité, incluant toute enseigne, ne sont autorisés sur les parois extérieures d'un conteneur maritime. Seules les inscriptions relatives à l'identification sont autorisées, sans toutefois excéder une superficie totale de 1 m² par conteneur ;
5. aucune structure attenante n'est autorisée ;
6. l'utilisation du conteneur maritime ne doit pas compromettre l'accès des services d'urgence, la sécurité incendie, ni la sécurité des personnes.

7.25.3 Normes relatives à l'utilisation d'un conteneur maritime comme bâtiment accessoire à un usage d'exploitation agricole ou forestière

Dans une zone à dominante "AF — Agroforestière" ou "F — Forestière", l'installation ou l'implantation d'un conteneur maritime comme bâtiment accessoire à un usage d'exploitation agricole ou forestière est autorisée, sous réserve du respect des dispositions des paragraphes 3, 4, 6, 9, 10 et 12 de l'article 7.25.1 et des conditions suivantes :

1. le conteneur maritime peut être implanté sans qu'un bâtiment principal soit érigé sur le terrain, pourvu qu'il soit directement lié à une exploitation agricole ou forestière exercée sur ce terrain ;
2. un maximum de deux conteneurs maritimes est autorisé par terrain. Le nombre de conteneurs doit être justifié par les besoins de l'exploitation agricole ou forestière ;
3. le conteneur maritime doit être masqué par un écran visuel constitué d'une clôture opaque ou d'une haie dense, ou être recouvert, sur les quatre côtés, d'un revêtement extérieur autorisé par les règlements d'urbanisme en vigueur ;
4. l'obligation prévue au paragraphe 3 ne s'applique pas lorsque le conteneur maritime est situé à une distance minimale de 20 m de toute voie publique ou privée, sauf lorsque le conteneur est visible d'un terrain utilisé ou destiné à des fins résidentielles ;
5. le conteneur maritime doit être bien entretenu en tout temps. La peinture extérieure doit être exempte de rouille visible. Aucune inscription, aucun graffiti, ni aucune publicité, incluant toute enseigne, ne sont autorisés sur les parois extérieures d'un conteneur maritime. Seules les inscriptions relatives à l'identification sont autorisées, sans toutefois excéder une superficie totale de 1 m² par conteneur ;
6. aucune structure attenante n'est autorisée ;
7. l'utilisation du conteneur maritime ne doit pas compromettre l'accès des services d'urgence, la sécurité incendie, ni la sécurité des personnes.

7.25.4 Normes relatives à l'utilisation d'un conteneur maritime comme structure de bâtiment principal

Dans les zones où l'usage principal projeté est autorisé, l'utilisation d'un ou de plusieurs conteneurs maritimes comme composante structurale d'un bâtiment principal est autorisée, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1. le bâtiment principal doit respecter les normes applicables aux marges, aux superficies, aux dimensions minimales de façade, à la hauteur, à l'implantation, à l'architecture et à l'usage selon la zone concernée ;
2. plusieurs conteneurs maritimes peuvent être utilisés sur un même terrain comme composantes structurales d'un bâtiment principal, sans toutefois permettre la superposition de plus de deux conteneurs ;
3. les conteneurs maritimes doivent être intégrés à la construction au moyen d'une toiture et d'un revêtement extérieur autorisés par les règlements d'urbanisme en vigueur, de manière à ce qu'ils ne puissent être identifiés visuellement comme conteneurs maritimes ni en reproduire l'apparence ;
4. les portes existantes du conteneur maritime ne peuvent être utilisées comme ouverture principale ou secondaire du bâtiment ;
5. les conteneurs maritimes doivent être propres, exempts de matières dangereuses, de contaminants, de résidus, d'odeurs persistantes ou de toute condition susceptible de compromettre la santé, la sécurité ou la salubrité ;
6. les travaux de revêtement extérieur et de toiture doivent être complétés avant l'occupation du bâtiment principal ;
7. les codes, lois et règlements applicables au Québec, notamment en matière de construction, de sécurité, de plomberie, d'électricité et de salubrité, doivent être respectés ;
8. l'utilisation d'un conteneur maritime comme composante structurale d'un bâtiment principal ne soustrait pas le projet à l'obligation d'obtenir tout permis, certificat, autorisation ou approbation requis.

7.25.5 Conteneurs maritimes temporaires

Malgré les articles 7.25.1 à 7.25.4, un conteneur maritime peut être autorisé temporairement dans les cas suivants :

1. dans le cadre de travaux de construction, de rénovation ou de démolition faisant l'objet d'un permis valide, pour une période n'excédant pas la durée du permis ;
2. dans le cadre d'un déménagement, pour une période maximale de 30 jours ;
3. à la suite d'un sinistre, pour une période maximale de 180 jours, renouvelable une seule fois par l'autorité compétente lorsque les circonstances le justifient.

Un conteneur maritime temporaire doit être maintenu en bon état, ne doit pas empiéter dans l'emprise publique, ne doit pas nuire à la visibilité routière ni compromettre la sécurité des personnes. »

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.3 « USAGE PROHIBÉ DE CERTAINES CONSTRUCTIONS » DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2006-08

Un deuxième alinéa est ajouté à la suite du premier alinéa de l'article 5.3 afin de permettre l'emploi de conteneurs maritimes de la façon suivante :

« Nonobstant ce qui précède, les conteneurs maritimes peuvent être utilisés conformément aux dispositions du présent règlement. »

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.8 « TERMINOLOGIE » DU RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME 2006-05

L'article 1.8, intitulé « Terminologie », est modifié afin d'ajouter la définition suivante :

« Conteneur maritime

Caisse métallique de dimensions normalisées utilisée pour la manutention, le stockage ou le transport de marchandises.

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

ARTICLE 6 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.2 « FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE » DU RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME 2006-05

Un deuxième alinéa est ajouté à la suite du premier alinéa de la section intitulée « A) Architectes (sceau professionnel) » de la façon suivante :

« Nonobstant ce qui précède, pour les autoconstructions utilisant un ou des conteneurs maritimes comme composantes structurales d'un bâtiment principal, des plans préparés et signés par un architecte ou par un technologue professionnel habilité à cette fin, selon les lois professionnelles applicables, sont exigés. »

Un deuxième alinéa est ajouté à la suite du premier alinéa de la section intitulée « B) Ingénieurs (sceau professionnel) » de la façon suivante :

« Pour les autoconstructions utilisant un ou des conteneurs maritimes comme composantes structurales d'un bâtiment principal, un rapport ou des plans préparés, signés et scellés par un ingénieur démontrant la capacité structurale du ou des conteneurs, de leurs assemblages, de leurs fondations et de toute modification projetée sont exigés. »

Un alinéa est ajouté à la section relative aux renseignements et documents exigibles lors d'une demande de permis ou de certificat de la façon suivante :

« Toute demande visant l'installation, l'implantation ou l'utilisation d'un conteneur maritime doit comprendre les renseignements et documents permettant d'établir la conformité du projet, notamment la localisation projetée, les dimensions, l'usage prévu, les élévations, les matériaux de revêtement, le type de toiture, l'état du conteneur et, le cas échéant, les mesures d'écran visuel proposées. »

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.1 « BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ » DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 2006-06

L'article 2.1, intitulé « Bâtiment préfabriqué », est remplacé par ce qui suit :

« Tout bâtiment préfabriqué, soit tout bâtiment modulaire, sectionnel ou usiné transportable par section et assemblé sur le site d'implantation, doit être certifié par l'Association canadienne de normalisation (CSA).

Nonobstant ce qui précède, un conteneur maritime utilisé conformément au Règlement de zonage 2006-08 n’est pas assimilé à un bâtiment préfabriqué aux fins de l’exigence de certification CSA. Cette exemption ne soustrait toutefois pas le projet à l’obligation de respecter le Code de construction du Québec, les normes applicables et toute autre loi ou règlement en vigueur. »

ARTICLE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ SÉANCE TENANTE CE 11^E JOUR DE JUIN 2026.

NOËL RICHARD	GHISLAINE BOUTHILLETTE
Maire	Directrice générale et greffière-trésorière

- Échéancier**
- Avis de motion donnée le 8 juin 2026
 - Adoption du premier projet de *règlement numéro 2006-08-36* le 11 juin 2026 (Résolution n° 2026-155)
 - Publication et affichage de l’avis d’assemblée publique de consultation le _____ 2026
 - Tenue de l’assemblée publique de consultation le _____ 2026
 - Adoption d’un second projet de règlement numéro 2006-08-36 le _____ 2026 (Résolution no 2026-xxxx)
 - Affichage et publication de l’avis annonçant la possibilité de faire une demande de participation référendaire le _____ 2026
 - Transmission du règlement à la MRC le _____ 2026
 - Réception du certificat de conformité le _____ 2026
 - Affichage et publication de l’entrée en vigueur du *Règlement numéro 2006-08-36* le _____ 2026