

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDEMENT N° 2025-03

Modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 2016-101 relativement aux grandes affectations du territoire et aux usages dominants et compatibles en concordance avec les grandes affectations définies au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC Manicouagan

Préambule

- CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Godbout est régie par le Code municipal et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1);
- CONSIDÉRANT QUE** le règlement de plan d'urbanisme de Godbout est entré en vigueur le 22 décembre 2022;
- CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal de Godbout a le pouvoir, en vertu des articles 109 à 110.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1), de modifier son plan d'urbanisme;
- CONSIDÉRANT QUE** le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC Manicouagan détermine des grandes affectations du territoire correspondant à des utilisations dominantes sur les territoires municipaux pour lesquels sont autorisés des usages principaux ainsi que des usages complémentaires compatibles;
- CONSIDÉRANT QUE** le plan d'urbanisme révèle plusieurs restrictions qui s'avèrent en inadéquation avec les grandes affectations identifiées au SADR ainsi qu'avec la diversité des milieux sur le territoire de Godbout ce qui limite les opportunités de développement dans le respect et l'harmonie de l'ensemble des ressources;
- CONSIDÉRANT QUE** le plan d'urbanisme exprime l'orientation générale d'offrir des opportunités pour le développement économique notamment par la reconnaissance d'espaces polyvalents pour l'accueil d'une diversité d'activités et le maintien des services à la population tout en assurant la cohésion entre les milieux naturels et bâtis;
- CONSIDÉRANT QUE** le présent règlement d'amendement est transmis à la MRC Manicouagan afin d'en vérifier la conformité en regard des dispositions du schéma d'aménagement révisé (SADR) ;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Godbout tenue le 10 juin 2025.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Danielle Michaud et adopté à l'unanimité des conseillers présents :

Que le projet de règlement portant le numéro 2025-03 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.1 – MILIEU URBAIN

L'article 8.1 du règlement de plan d'urbanisme numéro 2016-101 est modifié par l'ajout, après le dernier paragraphe, de la sous-section suivante pour se lire comme suit :

"Densité , usages dominants et compatibles de l'affectation milieu urbain

- Les usages dominants de l'affectation milieu urbain sont les suivants :
 - Les usages du groupe habitation;
 - Les commerces et services;
 - Les usages institutionnels et leur affectation dédiée, s'il y a lieu;
 - La récréation urbaine;
 - Les usages récréatifs intensifs.
- Les usages compatibles de l'affectation milieu urbain sont les suivants :
 - Les usages de récréation extensive;
 - Les usages récréotouristiques;
 - Le commerce de gros et leur affectation dédiée, s'il y a lieu;
 - Les usages industriels à faible et moyenne incidence et leur affectation dédiée, s'il y a lieu;
 - La culture du sol et l'agrotourisme;
 - Les usages et équipements d'utilité publique.

La densité d'occupation au sol pour l'affectation milieu urbain varie entre 40 % et 60 % (rapport bâti/terrain) selon les secteurs.

Par ailleurs, les conditions suivantes devront être respectées selon les usages autorisés :

Usage résidentiel

Sauf droits acquis, seules les habitations principales sont autorisées dans l'affectation urbaine principale. Une habitation principale se définit comme l'occupation d'un bâtiment plus de six mois par année lequel constituant l'adresse principale du ménage y résidant.

Usage industriel léger

Les activités industrielles légères doivent respecter les normes édictées au document complémentaire qui précise, entre autres, l'interdiction d'usage de produits dangereux dans le périmètre urbain, sauf dans les parcs industriels localisés dans ces périmètres. En périmètre urbain principal, les projets sujets à une implantation hors parc industriel devront obtenir au préalable un avis du conseil municipal et du comité consultatif d'urbanisme de la municipalité concernée afin d'assurer une cohabitation harmonieuse.

Sauf droits acquis, les équipements associés aux activités de 3^{ème} transformation sont interdits en dehors des parcs industriels municipaux. Seuls les équipements associés aux activités de 1^{ère} et/ou 2^{ème} transformation sont autorisés en dehors des parcs industriels municipaux, et ce dans le respect des dispositions précédentes.

Usage institutionnel

Les équipements de nature régionale doivent être localisés dans le chef-lieu de la MRC, soit dans le périmètre urbain de la ville de Baie-Comeau, à l'exception d'équipements régionaux pour lesquels une étude de localisation aura justifié un autre lieu d'implantation. Les équipements structurants et/ou permanents et de nature locale sont obligatoirement érigés en périmètre urbain principal de la municipalité concernée."

ARTICLE 2 REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 8.2 – MILIEU URBAIN SECONDAIRE

L'article 8.2 du règlement de plan d'urbanisme numéro 2016-101 est remplacé par le suivant pour se lire comme suit :

"8.2 Milieu urbain secondaire

L'affectation milieu urbain secondaire concerne le secteur du périmètre urbain secondaire situé au croisement de la rue Monseigneur Labrie et de la Route 138. Elle permet une certaine mixité, mais plus restrictive que le secteur du noyau villageois. Ainsi, on vise aussi une légère augmentation de la densité et une certaine base commerciale. Les activités visées sont ainsi beaucoup plus orientées vers le secteur récréotouristique, les commerces de base et l'habitation.

Densité , usages dominants et compatibles de l'affectation milieu urbain secondaire

- Les usages dominants de l'affectation milieu urbain secondaire sont les suivants :
 - Les usages du groupe habitation;
 - Les commerces et services de proximité soit, les activités de vente ou de service à destination d'une population locale tels que dépanneur, coiffeur, garage de réparation mécanique, etc.
- Les usages compatibles de l'affectation milieu urbain secondaire sont les suivants :
 - Les usages artisanaux à la condition d'être de faible envergure et complémentaires à un usage résidentiel et/ou commercial et d'avoir peu d'impact sur le milieu urbain;
 - Les usages touristiques et récréatifs dans la mesure où leur vocation est locale, complémentaire à des usages existants et supportés par des infrastructures légères (ex. : sentiers, belvédères). Des équipements récréatifs lourds nécessitant par exemple des services d'aqueduc et d'égout (ex.: aréna, piscine, etc.) peuvent être autorisés si une étude d'opportunité démontre qu'aucun autre site sur le territoire de la municipalité ne peut raisonnablement accueillir lesdits équipements et en permettre un développement viable;
 - Les usages d'utilité publique tels que les équipements servant à l'approvisionnement en eau potable et/ou au traitement des eaux usées à la condition de répondre à un besoin collectif de salubrité publique.

La densité d'occupation au sol pour l'affectation milieu villageois varie entre 30 % et 60% (rapport bâti/terrain) selon les secteurs.

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.3 – RÉSIDENTIELLE

L'article 8.3 du règlement de plan d'urbanisme numéro 2016-101 est modifié par l'ajout, après le premier paragraphe, de la sous-section suivante pour se lire comme suit :

"Densité , usages dominants et compatibles de l'affectation résidentielle

- Les usages dominants de l'affectation résidentielle sont les suivants :
 - Les usages du groupe habitation.
- Les usages compatibles de l'affectation résidentielle sont les suivants :
 - Les usages commerciaux et de services compatibles avec la fonction résidentielle tels que les garderies et centres de la petite enfance, l'hébergement de type gîte du passant, les bureaux de professionnels non contraignants et sans entreposage;
 - Les équipements récréatifs et de loisirs extérieurs légers tels que les parcs urbains et les espaces verts avec ou sans équipements.

La densité d'occupation au sol pour l'affectation résidentielle varie entre 40 % et 60 % (rapport bâti/terrain) selon les secteurs."

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.4 – RÉCRÉOTOURISTIQUE

L'article 8.4 du règlement de plan d'urbanisme numéro 2016-101 est modifié par l'ajout, après le premier paragraphe, de la sous-section suivante pour se lire comme suit :

"Densité , usages dominants et compatibles de l'affectation récréotouristique

- Les usages dominants de l'affectation récréotouristique sont les suivants :
 - Les usages touristiques et récréatifs.
- Les usages compatibles de l'affectation récréotouristique sont les suivants :
 - Les usages résidentiels : les équipements résidentiels s'ils sont en lien direct avec les usages récréotouristiques déjà en place. Les conditions d'implantation doivent respecter les normes relatives à l'axe maritime et celles établies au Plan régional de développement sur les terres publiques (PRDTP). Les bâtiments relatifs au gardiennage, à la surveillance et à la sécurité publique sont autorisés;
 - Les usages commerciaux : les activités et équipements commerciaux et de services s'ils sont complémentaires aux activités touristiques et récréatives déjà en place ou projetées;
 - Les usages agricoles : seule la culture du sol pour des fins récréatives et communautaires est permise, sans investissements majeurs. Les activités d'élevage d'animaux ne sont pas autorisées, sauf lorsqu'il s'agit de maintenir ou restaurer le niveau d'une population indigène (ex. : saumon);
 - Les usages forestiers : les activités forestières sur les terres du domaine public à la condition de respecter les normes du Règlement sur les modalités d'intervention en milieu forestier. Sur les lots privés, les normes concernant la protection du milieu forestier privé doivent être respectées;
 - Les usages d'utilité publique : les activités et équipements d'utilité publique, de transport et de communications sont autorisés uniquement pour :
 1. Alimenter des activités et des équipements récréotouristiques ainsi que tout autre activité et équipement autorisés dans cette affectation;

2. Répondre à des besoins de salubrité ou de sécurité publique associés à des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme.

La densité d'occupation au sol pour l'affectation récréotouristique varie entre 30 % et 40 % (rapport bâti/terrain) selon les secteurs."

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.5 – INDUSTRIELLE

L'article 8.5 du règlement de plan d'urbanisme numéro 2016-101 est modifié par l'ajout, après le premier paragraphe, de la sous-section suivante pour se lire comme suit :

"Densité , usages dominants et compatibles de l'affectation industrielle

- Les usages dominants de l'affectation industrielle sont les suivants :
 - Les usages artisanaux;
 - Les usages industriels légers;
 - Les usages industriels lourds;
 - Les usages d'utilité publique;
 - Les usages miniers.
- Les usages compatibles de l'affectation industrielle sont les suivants :
 - Les usages commerciaux : le commerce de détail contraignant, le commerce de gros, les activités commerciales et de services accessoires aux activités industrielles en place ou projetées;
 - Les usages agricoles: la culture du sol ainsi que l'élevage d'animaux et de poissons, sauf dans les zones d'industrie lourde;
 - Les usages touristiques et récréatifs : Seuls les activités et équipements de loisirs susceptibles de créer des contraintes de bruit, d'odeur et de vibration sont autorisés ainsi que les équipements nécessaires au tourisme industriel reliés aux activités déjà en place.

La densité d'occupation au sol pour l'affectation industrielle est variable de 40 % à 50 % (rapport bâti/terrain)."

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.7 – AIRE NATURELLE ET DE CONSERVATION

L'article 8.7 du règlement de plan d'urbanisme numéro 2016-101 est modifié par l'ajout, après le premier paragraphe, de la sous-section suivante pour se lire comme suit :

"Densité , usages dominants et compatibles de l'affectation conservation

- Les usages dominants de l'affectation conservation sont les suivants :
 - Les usage de conservation des espaces naturels;
 - Les usages de récréation extensive tels que sentiers piétonniers et belvédères relatifs à l'observation, l'interprétation et la mise en valeur de milieux naturels.
- Les usages compatibles de l'affectation conservation sont les suivants :
 - Les équipements touristiques et récréatifs en conformité avec les plans de mise en valeur du ministère du Développement durable, de l'environnement et des parcs;
 - Les équipements d'aqueduc et d'égout ne sont pas autorisés, sauf s'il s'agit de points de captage de l'eau potable et d'évacuation d'eau usée. Cependant, ils

peuvent être autorisés si les milieux sont déjà construits ou s'il y a des problèmes liés à la sécurité et à la santé publique.

Dans l'affectation conservation, la protection des paysages revêt une importance particulière et tous travaux, aménagement et implantation d'aménagement devront faire l'objet d'une analyse paysagère et, le cas échéant, des mesures visant l'harmonisation avec le milieu devront être proposées et réalisées.

La densité d'occupation au sol pour l'affectation conservation est variable de 20 % à 30 % (rapport bâti/terrain)."

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.8 – FORESTERIE

L'article 8.8 du règlement de plan d'urbanisme numéro 2016-101 est modifié de la manière suivante :

- Par l'ajout du terme « Maritime » au libellé du titre de l'article 8.8, pour se lire comme suit :
“8.8 Foresterie et Maritime”
- Par l'ajout, avant le premier paragraphe, du sous-titre suivant qui se lit comme suit :
“8.8.1 Foresterie”
- Par l'ajout, après le premier paragraphe, des sous-sections suivantes, suivant pour se lire comme suit :

“Densité , usages dominants et compatibles de l'affectation forestière

- Les usages dominants de l'affectation forestière sont les suivants :
 - Les usages forestiers;
 - Les usages agricoles;
 - Les usages miniers;
 - Les usages artisanaux.
- Les usages compatibles de l'affectation forestière sont les suivants :
 - Les usages résidentiels : les habitations bénéficiant de droits acquis reconnus et celles ayant fait l'objet d'un bail d'habitation du MRNF ou de la MRC lorsqu'il s'agit de terres publiques ou de terres publiques intramunicipales. Les projets immobiliers d'habitation sur terres privées sont soumis à l'autorisation du conseil municipal;
 - Les usages industriels légers : les équipements de première et/ou deuxième transformation;
 - Les usages touristiques et récréatifs : les activités et équipements touristiques et récréatifs à la condition que leur vocation soit complémentaire à des usages du milieu forestier et supportée par des infrastructures légères (ex. : sentiers, rampes de mises à l'eau). Les équipements touristiques et récréatifs lourds peuvent être autorisés à la condition de faire l'objet d'une étude d'opportunité;
 - Les usages d'utilité publique : les activités et équipements d'utilité publique, de transport et de communications destinés, soit pour:
 1. Alimenter des activités et des équipements forestiers ainsi que tout autre activité et équipement autorisés dans cette affectation;
 2. Répondre à des besoins de salubrité ou de sécurité publique associés à des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme.

Une étude devra être réalisée avant la mise en place de tels équipements afin de s'assurer du respect des objectifs identifiés au schéma d'aménagement de la

MRC Manicouagan. En outre, les équipements relatifs au transport maritime, ferroviaire, aérien, routier de même que les ports, la gare de triage, les quais de transbordement et le stationnement ne sont pas autorisés à titre d'usage principal.

- Les usages institutionnels: les activités et équipements communautaires ou culturels à caractère forestier à la condition de faire l'objet d'un rapport d'approbation soumis à la MRC pour analyse et avis de conformité. Sauf exception, les activités et équipements institutionnels, publics communautaires et culturels structurants et/ou permanents sont obligatoirement érigés en périmètre urbain principal.

La densité d'occupation au sol pour l'affectation forestière varie de 30 % à 50 % (rapport bâti/terrain) selon les secteurs.

– Étude d'opportunités relative aux équipements touristiques et récréatifs lourds :

Dans le cas des équipements touristiques et récréatifs lourds nécessitant par exemple des services d'aqueduc et d'égout (ex. : aréna, piscine, etc.), ceux-ci peuvent être autorisés dans l'affectation forestière si une étude d'opportunité démontre qu'aucun autre site sur le territoire de la municipalité ne peut raisonnablement accueillir lesdits équipements et en permettre un développement viable.

– Étude relative aux équipements d'utilité publique, de transport et de communications

Avant la mise en place des infrastructures et équipements d'utilité publique, de transport et de communications autorisés dans l'affectation forestière, des études devront être réalisées aux endroits où sont planifiées ces interventions afin de s'assurer du respect des objectifs suivants :

- Assurer la sécurité et le bien-être général des citoyens;
- Améliorer les conditions de vie des citoyens;
- Respecter les caractéristiques environnementales du milieu, tant naturelles qu'humaines;
- Assurer une protection et une valorisation des milieux sensibles;
- Maintenir une protection adéquate des paysages lors de ces implantations;
- Prévoir des mesures d'atténuation favorisant une meilleure intégration dans les paysages;
- Considérer, en premier lieu, les sites déjà utilisés, particulièrement pour les réseaux linéaires;
- Tenir compte du type d'activité dominante du secteur visé pour l'implantation de tels équipements ou infrastructures;
- Éviter de restreindre certaines activités déjà en place par l'implantation de ces équipements et infrastructures;
- Respecter les composantes biophysiques du milieu;
- Générer des projets de qualité et intégrés au milieu : marge de recul, style architectural, matériaux, revêtement extérieur, affichage;
- Protéger et mettre en valeur l'encadrement visuel et les territoires d'intérêt.

– Rapport d'approbation relatif aux usages institutionnels

Les activités et équipements communautaires ou culturels à caractère forestier doivent faire l'objet d'une approbation par la Municipalité qui devra s'assurer que la foresterie est marginale en ces lieux. Un rapport de la Municipalité devra être déposé à la MRC pour analyse et avis de conformité.

8.8.2 Maritime

"Densité, usages dominants et compatibles de l'affectation maritime"

- Les usages dominants de l'affectation maritime sont les suivants :
 - Les usages touristiques et récréatifs.
- Les usages compatibles de l'affectation maritime sont les suivants :
 - Les usages résidentiels : les habitations bénéficiant de droits acquis reconnus et celles ayant fait l'objet d'un bail d'habitation du MRNF ou de la MRC lorsqu'il s'agit de terres publiques ou de terres publiques intramunicipales. Les projets immobiliers d'habitation sur terres privées peuvent être autorisés à la condition d'avoir fait l'objet d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou d'un Plan particulier d'urbanisme (PPU).
 - Les usages commerciaux: les activités et équipements commerciaux et de services s'ils sont complémentaires aux activités déjà en place ou projetées. Les activités commerciales et de services nécessitant des espaces d'entreposage et de commerce de gros sont autorisées seulement dans les périmètres d'urbanisation.
 - Les usages artisanaux : les activités et les équipements artisanaux s'ils sont de faible envergure et complémentaires à un usage résidentiel et/ou de villégiature, et s'ils ont peu d'impact sur le milieu maritime.
 - Les usages agricoles : l'activité agricole consistant à cultiver le sol, à l'exception de l'élevage d'animaux à forte charge d'odeur. Les piscicultures et autres unités d'élevage d'animaux marins sont autorisées dans les zones prévues à cet effet.
 - Les usages d'utilité publique : les activités et équipements d'utilité publique, de transport et de communications sont autorisés uniquement pour :
 1. Alimenter des activités et des équipements maritimes ainsi que tout autre activité et équipement autorisés dans cette affectation;
 2. Répondre à des besoins de salubrité ou de sécurité publique associés à des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme.
 - Les usages miniers : les activités et équipements d'usage minier s'ils sont complémentaires aux activités déjà en place ou projetées.

La densité d'occupation au sol pour l'affectation maritime varie de 20 % à 40 % (rapport bâti/terrain) selon les secteurs.

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou Plan particulier d'urbanisme (PPU) relatif aux projets immobiliers d'habitation sur terres privées

Les projets immobiliers d'habitation sur terres privées doivent faire l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou un Plan particulier d'urbanisme (PPU) soumis à l'autorisation du conseil municipal. Celui-ci devra avoir préalablement adopté un Plan particulier de construction ou un Plan particulier d'urbanisme comportant des dispositions visant notamment à garantir l'accessibilité publique du littoral."

ARTICLE 8 REMPLACEMENT DES PLANS D'AFECTATION DU SOL

Les plans d'affectation du sol 1.1 et 1.2 disposés à l'annexe 1 du règlement de plan d'urbanisme numéro 2016-101 sont remplacés par les plans des grandes affectations du sol suivants disposés en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante :

- Carte 1 – plan des grandes affectations du sol secteur périmètres urbains ;
- Carte 2 – plan des grandes affectations du sol secteur territoire.

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement de modification entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion donné le :	9 ^e jour de juin 2025
Adoption du premier projet de règlement :	9 ^e jour de juin 2025
Assemblée publique de consultation :	XX ^e jour de XX 2025
Adoption du second projet	XX ^e jour de XX 2025
Adoption finale:	XX ^e jour de XX 2025
Certificat de conformité de la MRC :	XX ^e jour de XX 2025
Avis de promulgation :	XX ^e jour de XX 2025

Guy Côté, maire

Marie-Pier Larouche, directrice générale et greffière-trésorière

**ANNEXE 1 PLANS DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE SECTEUR
PÉRIMÈTRES URBAINS ET SECTEUR TERRITOIRE (ANNEXE 1.1 ET 1.2
DU RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME)**
