

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-SAINT-LAURENT
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANICET**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT #308-43
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #308
AFIN DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS**

ATTENDU que le règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Anicet est entré en vigueur le 25 juin 2003 ;

ATTENDU que le conseil désire modifier certaines dispositions afin de :

- Éclaircir et corriger certaines dispositions ;
- Introduire des normes pour les bâtiments résidentiels jumelés ;
- Introduire de nouveaux types d'usages, bâtiments, constructions et équipements complémentaires à l'habitation ;
- Modifier et remplacer certaines normes concernant les usages, bâtiments, constructions et équipements complémentaires à l'habitation ;
- Permettre des usages complémentaires à l'habitation dans la zone agricole en conformité avec le Règlement sur l'autorisation de l'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ;
- Ajout de normes pour les établissements de location à court terme comme usage complémentaire à l'habitation ;
- Réduire la hauteur des murs et murets ;
- Remplacer l'article concernant le stationnement de véhicules utilitaires et récréatifs ;
- Ajuster la réglementation conformément aux récentes modifications du Règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles.

ATTENDU qu'un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 2 août 2021 ;

ATTENDU qu'un premier de projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du 2 août 2021 ;

ATTENDU qu'une assemblée publique sur le premier projet de règlement s'est tenue le 24 août 2021.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller, François Boileau.
Appuyé par la conseillère, Sylvie Tourangeau.
Il est résolu unanimement :

Qu'un second projet de règlement portant le numéro #308-43 avec modifications soit et est adopté et qu'il soit décrété et statué par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le règlement est modifié par le remplacement de l'article 4.1 intitulé « Nombre de bâtiment principal par terrain » par le suivant :

« 4.1 NOMBRE DE BÂTIMENT PRINCIPAL PAR TERRAIN

Sous réserve des dispositions particulières et à l'exception des projets intégrés, des complexes agricoles, institutionnels, publics, industriels ou récréotouristiques, un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain. Cependant, l'ensemble des bâtiments doit faire partie intégrante d'un seul et même terrain. »

ARTICLE 2

Le règlement est modifié par le remplacement de l'article 4.1.1 intitulé « Nombre d'usage principal par terrain et par bâtiment » par le suivant :

« 4.1.1 NOMBRE D'USAGE PRINCIPAL PAR TERRAIN ET PAR BÂTIMENT

Un seul usage principal est autorisé par terrain et par bâtiment. Toutefois, plusieurs usages du groupe commerce et service et public et institutionnel peuvent être localisés dans un même bâtiment. Chaque commerce doit être pourvu d'entrée distincte, d'une adresse civique distincte et respecter les normes de stationnement pour chacun des usages prescrits au présent règlement. De plus, lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, l'usage de la classe marché public est autorisé à l'extérieur lorsqu'il y a un bâtiment principal sur le terrain où est exercé un usage principal autre que l'habitation.

Les usages commerciaux suivants peuvent être combinés à des usages résidentiels dans un même bâtiment, lorsque ces usages sont autorisés dans la zone :

- Vente de produits alimentaires ;
- Vente au détail ;
- Bureaux et services professionnels ;
- Service de restauration ;
- Service hôtelier.

Les logements et commerces dans un même bâtiment doivent être pourvus d'entrées distinctes, d'une adresse civique distincte et respecter les normes de stationnement pour chacun des usages prescrits au présent règlement. Les espaces commerciaux du rez-de-chaussée doivent représenter au moins la moitié de la superficie du rez-de-chaussée et doivent être situés en façade.

ARTICLE 3

Le règlement est modifié à l'article 4.7.3 de la manière suivante :

- Par le retrait des mots « OU EN RANGÉE » dans le titre ;
- Par le retrait des mots « OU EN RANGÉE » au premier alinéa.

ARTICLE 4

Le règlement est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 4.7.3, de l'article 4.7.3.1 qui se lit comme suit:

« 4.7.3.1 BÂTIMENT RÉSIDENTIEL JUMELÉ »

Les bâtiments résidentiels de structure jumelée doivent respecter les conditions suivantes :

- a) Aucun groupe d'habitations unifamiliales jumelées ne doit avoir une largeur supérieure à 40 mètres ;
- b) Les habitations unifamiliales doivent être de la même largeur et doivent uniquement être jumelées avec une autre habitation unifamiliale ;
- c) Ces habitations doivent être construites simultanément ;
- d) Ces habitations doivent être construites avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur et selon le même style architectural ;
- e) Ces habitations doivent être de la même hauteur à l'étage ;
- f) Aucune communication intérieure entre les habitations n'est autorisée ;
- g) Ces habitations doivent faire face à la même rue ;
- h) Ces habitations doivent avoir un mur mitoyen sur au moins les 2/3 de leur longueur mesurée à l'intérieur des bâtiments. »

ARTICLE 5

Le règlement est modifié à l'article 5.1 de la manière suivante :

- Par l'ajout des mots suivants avant le mot « quai » au 3^e alinéa :
« Cabanon ayant une superficie maximale de 12 m² et un »

- Par l'ajout de l'alinéa suivant après le 3^e alinéa :

« Dans le cas où un bâtiment principal est détruit suite à un sinistre ou est démoli volontairement, le bâtiment accessoire peut être maintenu sur le terrain durant une période maximale d'un an suivant la date du sinistre ou de la démolition volontaire du bâtiment principal. Toutefois, dans le cas d'une démolition volontaire, la présente disposition s'applique seulement si un permis est obtenu pour la reconstruction du bâtiment principal. »

ARTICLE 6

Le règlement est modifié à l'article 5.2 par l'ajout de la phrase suivante à la fin du 1^{er} alinéa :

« Il est interdit d'avoir une cave/sous-sol ou une fosse de réparation ou de graissage dans un bâtiment complémentaire à l'habitation. »

ARTICLE 7

Le règlement est modifié à l'article 5.3 la manière suivante :

- Par l'ajout, après « équipement de jeux non commercial ou de jeu privé (ex. : tennis, basket) », des usages, bâtiments, constructions et équipements complémentaire à l'habitation suivantes:
 - «- Une chaudière à bois extérieure ;
 - Une sauna ;
 - Une pergola ;
 - Un abri à bateau ;
 - Un système de captage d'énergie solaire. »

ARTICLE 8

Le règlement est modifié à l'article 5.3.1 de la manière suivante :

- Par le remplacement du 1^{er} paragraphe du 1^{er} alinéa par le suivant :

« À moins de disposition contraire, chaque terrain peut avoir une seule construction complémentaire de chaque type, par exemple, un seul garage, soit isolé, attenant ou intégré, un seul sauna et une seule serre. Un terrain peut toutefois avoir également un garage attenant ou intégré au bâtiment principal ainsi qu'un garage isolé. Un terrain peut aussi avoir deux cabanons, soit un cabanon attenant au bâtiment principal et un isolé ou deux cabanons isolés ».

- Par l'ajout des sous-paragraphes suivants au paragraphe 1.1 :
 - «e) un capteur d'énergie solaire
 - f) une unité de climatisation »
- Par le remplacement des alinéas 1 et 2 du sous-paragraphe b) du deuxième paragraphe par le suivant :

« Lorsque la superficie habitable au sol du bâtiment principal est de moins de 200 m², les garages isolés, attenants et intégrés ne peuvent dépasser une superficie de 85% de la superficie habitable au sol du bâtiment principal sans toutefois dépasser une superficie de 130 m².

Lorsque la superficie habitable au sol du bâtiment principal est de plus de 200 m², les garages isolés, attenants et intégrés ne peuvent dépasser une superficie de 65% de la superficie habitable au sol du bâtiment principal sans toutefois dépasser une superficie de 186 m². »
- Par le remplacement de « 2,5m » par « 3m » au sous-paragraphe c) du 2^e paragraphe.
- Par le remplacement du 1^{er} alinéa du 5^e paragraphe par le suivant :

« À moins de disposition contraire, les marges de recul d'un bâtiment / construction complémentaire, isolé, attenant ou intégré, sont fixées comme suit ».
- Par le remplacement du 9^e paragraphe par le suivant :

« 9. Un abri d'automobile doit être attenant à une habitation ou un garage et est limité à une superficie maximale de 55m². La hauteur au faite ne doit pas dépasser celle du bâtiment auquel il est rattaché. Un abri d'automobile peut aussi être intégré à une habitation. »
- Par l'ajout d'un 12^e paragraphe qui se lit comme suit :

« 12. Les systèmes de captage d'énergie solaire peuvent être installés sur la partie arrière de la toiture du bâtiment principal, sur la toiture d'un bâtiment accessoire isolé, dans la cour arrière et dans la cour latérale. Deux systèmes de captage d'énergie solaire sont autorisés par terrain.

Les capteurs doivent être installés au sol ou sur un support approprié conçu spécifiquement à cette fin et solidement fixés. Lorsque fixés au sol, la hauteur maximale est fixée à 15 m. Toutefois, elle ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal de plus de 3 m. Lorsqu'il est posé sur le toit, sa hauteur maximale est fixée à 4.5 m, calculée à partir du niveau du toit où il repose jusqu'à son point le plus le plus élevé. »

- Par l'ajout d'un 13^e paragraphe qui se lit comme suit :

« 13. Une chaudière à bois peut être installée dans la cour arrière (système extérieur) ou à l'intérieur d'un garage isolé ou un cabanon isolé (système à l'intérieur). Les chaudières à bois sont autorisées uniquement dans les zones agricoles (A), telles qu'identifiées au plan de zonage du présent règlement.

Le système extérieur doit être situé à une distance minimale de 3 m d'un bâtiment et à une distance minimale de 30 mètres d'une habitation située sur un terrain autre que celui de l'habitation à laquelle elle se rattache.

Le système de chauffage peut être raccordé à plus d'un bâtiment. La canalisation entre le système et un bâtiment doit se faire de façon souterraine.

ARTICLE 9

L'article 5.3.2 est modifié de la manière suivante :

- Par le remplacement du 1^{er} alinéa par le suivant:

« Il est permis d'implanter les bâtiments et constructions complémentaires à l'habitation de type garage, abri d'automobile, remise et gloriette sur un lot séparé d'une rue de celui où est implanté le bâtiment principal lorsque les conditions suivantes sont respectées : »

- Par la suppression du mot « privée » au 2^e paragraphe;
- Par le remplacement du 7^e paragraphe par ce qui suit :

« 7° Dans ce cas, le nombre de bâtiments et constructions complémentaires à l'habitation et le coefficient d'occupation au sol sont calculés pour les deux terrains ensemble, comme s'ils ne formaient qu'un seul terrain. »

ARTICLE 10

Le règlement est modifié à l'article 5.3.3.3 de la manière suivante :

- Par l'ajout au paragraphe b) des alinéas suivants :

« Une enceinte d'une piscine doit être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 millimètres. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 millimètres, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 millimètres de diamètre. Cette exigence s'applique seulement aux clôtures installées ou remplacées à compter du 1^{er} juillet 2021. Par ailleurs, une clôture en mailles de chaîne acquise avant le 1^{er} juillet 2021, mais installée au plus tard le 30 septembre 2021 est aussi exemptée de cette exigence.»

- Par le remplacement du paragraphe d) par la suivante :

« Toute porte aménagée dans une enceinte doit être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif doit être installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte. Il est toutefois possible d'installer ce dispositif du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 mètre. La porte doit être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade. »

- Par l'ajout au paragraphe e) de l'alinéa suivante :

« Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 mètres par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre. À cet effet il est possible d'installer un limiteur d'ouverture.

Cette exigence s'applique seulement aux piscines et aux enceintes installées ou remplacées à compter du 1^{er} juillet 2021, ainsi qu'à celles acquises avant cette date, mais installées à compter du 1^{er} octobre 2021. »

- Par l'ajout au paragraphe g) de l'alinéa suivant après le sous-paragraphe 3) :

« Doit également être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 mètres du sol sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre. À cet effet il est possible d'installer un limiteur d'ouverture.

Cette exigence s'applique seulement aux piscines et aux enceintes installées ou remplacées à compter du 1^{er} juillet 2021, ainsi qu'à celles acquises avant cette date, mais installées à compter du 1^{er} octobre 2021. »

- Par l'ajout du paragraphe h) :

« Il est de la responsabilité des propriétaires de la piscine de s'assurer que les installations destinées à donner ou à empêcher l'accès à une piscine sont maintenues en bon état de fonctionnement. Une installation doit être conforme en tout temps. »

- Par l'ajout du paragraphe i) :

« Lorsque nécessaire pour le respect des normes concernant le contrôle d'accès à une piscine, des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine doivent être mises en place pendant la durée des travaux. »

ARTICLE 11

Le règlement est modifié à l'article 5.3.3.4 de la manière suivante :

- Par le remplacement du mot « tremplin » par « plongeur » au paragraphe b) ;
- Par le remplacement du paragraphe c) par le suivant :

« Toute piscine munie d'un plongeur doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 en vigueur au moment de son installation.

Cette exigence s'applique aux piscines et aux plongeurs installés ou remplacés à compter du 1^{er} juillet 2021, ainsi qu'à ceux acquis avant cette date, mais installés à compter du 1^{er} octobre 2021. »

ARTICLE 12

Le règlement est modifié à l'article 5.4 de la manière suivante :

- Par le remplacement du 2^e alinéa du paragraphe A) par la suivante :
« En zone agricole, l'usage complémentaire peut être autorisé dans un bâtiment accessoire lorsqu'il n'y a pas d'usage complémentaire exercé à l'intérieur de la maison selon les exigences suivantes :
- Par la suppression du 1^{er} sous-alinéa du 2^e alinéa du paragraphe A) ;
- Par l'ajout des mots « incluant au moins un occupant » après le mot « activité » au 2^e sous-alinéa du 2^e alinéa du paragraphe A) ;
- Par le retrait au paragraphe E) des mots «et celles spécifiées à l'article précédent »;
- Par le remplacement du 2^e sous-alinéa du paragraphe E) par la présente :
« La résidence doit être située à l'extérieur d'une zone agricole (A) telle qu'identifiée au plan de zonage du présent règlement; »
- Par le remplacement du 4^e sous-alinéa du paragraphe E) par la présente :
« Le logement d'appoint doit être muni d'une entrée extérieure distincte soit sur le mur arrière ou soit sur un mur latéral. Cette entrée distincte doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment sans modifier son caractère unifamilial; »
- Par le retrait du dernier sous-alinéa du paragraphe E)
- Par le retrait du dernier sous-alinéa du paragraphe F)
- Par l'ajout du paragraphe suivant :
« I) Établissements de location à court terme aux conditions suivantes:
 - Le propriétaire doit détenir une attestation de classification ou un avis d'exploitation de résidence principale émise par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ), le Ministre ou tout autre mandataire nommé par le gouvernement pour la gestion du programme de classification en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristiques (E-14.2) et ses règlements ;

- Le propriétaire doit détenir un certificat d'occupation émis par la Municipalité de Saint-Anicet ;
- La location ne peut excéder une période de 31 jours ;
- Aucune enseigne publicitaire n'est autorisée à l'exception du panonceau attestant la classification de l'hébergement touristique émis par la CITQ ;
- Le nombre de chambres mis en disponibilité pour location ne doit en aucun temps excéder la capacité du système de traitement des eaux usées desservant ladite résidence ;
- Le système de traitement des eaux usées desservant le bâtiment dans lequel se retrouvera la résidence de tourisme doit être en bon état de fonctionnement et d'entretien et conforme à la réglementation applicable à la matière (incluant les normes de vidange) ;
- Aucune résidence de tourisme ne peut être desservie par une installation à vidange périodique, par une installation à vidange totale ou par un puisard ;
- Les règlements sur les nuisances doivent être respectés ;
- Aucun véhicule ne doit stationner dans la rue ;
- Aucun établissement de location à court terme ne peut être exercée dans une habitation qui est située à moins de 10 mètres d'une habitation sur un terrain adjacent ;
- L'installation et l'utilisation de tentes, roulottes, tentes-roulottes et autres véhicules récréatifs semblables sont interdites.

ARTICLE 13

Le règlement est modifié à l'article 6.2 par le remplacement du 10^e paragraphe par le suivant :

« Les ventes de bric-à-brac sont autorisées six (6) fois par année, soit la fin de semaine de la Journée nationale des patriotes, la fête du Travail, les deux (2) dernières fins de semaine du mois de juillet et les deux (2) premières fins de semaine du mois d'août, durant trois (3) jours consécutifs maximums par fois. »

ARTICLE 14

Le règlement est modifié à l'article 7.2 par l'ajout, au 3^e alinéa, des mots « de type garage et remise, » après le mot « complémentaires. »

ARTICLE 15

Le règlement est modifié à l'article 8.4.2 par le remplacement du 1^{er} alinéa par le suivant :

« La hauteur des murs, murets, clôtures et haies est calculée au sol, à l'endroit où elle est érigée, et ce, en rapport avec le niveau moyen du sol. La hauteur maximale des murs et murets est fixée à un mètre vingt (1.2 m) dans toutes les cours. Sous réserve de dispositions particulières, la hauteur maximale des clôtures et haies est fixée de la façon suivante : »

ARTICLE 16

Le règlement est modifié au 2^e sous-alinéa du 2^e alinéa de l'article 8.6.1 par le remplacement de « rivière La Guerre ouest, ruisseau Cameron et ruisseau Mc Millan » par « La Branche Ouest de la rivière La Guerre et Cameron. »

ARTICLE 17

Le règlement est modifié par le remplacement de l'article 9.8 par le suivant :

« 9.8 STATIONNEMENT ET ENTREPOSAGE DE VÉHICULE UTILITAIRE, DE VÉHICULE LOURD, DE VÉHICULE/ÉQUIPEMENT RÉCRÉATIF

À moins d'une disposition contraire, sur un terrain ayant un bâtiment principal résidentiel hors de la zone agricole, il est autorisé de stationner et entreposer soit un seul véhicule utilitaire/lourd (ex. : tracteur, niveleuse, chasse-neige, pelle mécanique, chargeur, bulldozer, camion-remorque, remorque d'une longueur maximale de cinq (5) mètres, camion, autobus) ou un maximum de deux (2) véhicules récréatifs (ex. : cabane de pêche, roulotte/caravane, bateau) de types différents. Pour les fins d'application de cet article, une roulotte, une roulotte pliante, un campeur et une caravane sont considérés comme le même type de véhicule/équipement récréatif. Malgré ce qui précède, les mêmes normes s'appliquent en zone agricole, sur un terrain d'un demi (0.5) hectare et moins, ayant un bâtiment principal résidentiel.

Le stationnement et l'entreposage de ces véhicules/équipements sont autorisés dans une entrée en respectant une distance d'un (1) mètre de l'emprise de la rue et une distance de deux (2) mètres d'une limite de propriété latérale. Le stationnement et entreposage de ces véhicules/équipements est aussi autorisé dans la cour latérale ou arrière à une distance minimale de deux (2) mètres de toute limite de propriété. Dans tous les cas, le stationnement de ces véhicules/équipements n'est pas autorisé dans la rive.

Le stationnement de ces véhicules/équipements doit être perpendiculaire à la rue. Ceux-ci ne doivent en aucun temps être branchés à un système d'alimentation en eau, à un système d'évacuation et de traitement des eaux usées ni connectées à une antenne satellite.

Il est également possible de stationner et d'entreposer ces véhicules/équipements sur un lot sans bâtiment principal résidentiel, et ce en respectant les normes énumérées à l'article 5.3.2 (normes d'implantation particulières pour un bâtiment ou une construction complémentaire séparée du bâtiment principal par une rue) du présent règlement. Le stationnement et l'entreposage de ces véhicules/équipements sont aussi autorisés dans une entrée donnant accès à un garage en respectant une distance d'un (1) mètre de l'emprise de la rue et une distance de deux (2) mètres d'une limite de propriété latérale. Pour les fins d'application de cet article, le nombre maximal de véhicules/équipements autorisés est calculé pour les deux terrains ensemble, comme s'ils ne formaient qu'un seul terrain.

Aucun droit acquis n'est accordé au stationnement ou l'entreposage de véhicules/équipements qui ne respecte pas ce qui précède. »

ARTICLE 18

Le règlement est modifié à l'article 10.3 par l'ajout, avant le premier alinéa, de l'alinéa suivant:

« Toute enseigne annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert, doit être localisée, construite, érigé, posé ou installer sur la propriété sur lequel cette activité est exercée, et ce à l'exception d'un panneau réclame et d'une enseigne érigée en vertu d'une politique municipale. »

ARTICLE 19

Le règlement est modifié à l'article 10.5 par l'ajout avant le 1^{er} sous alinéa du sous-alinéa suivant :

« - les enseignes érigées en vertu d'une politique municipale; »

ARTICLE 20

Le règlement est modifié par la suppression de l'article 11.3.

ARTICLE 21

Le règlement est modifié au 2^e alinéa de l'article 12.18 de la manière suivante :

- Par le remplacement de « 1000 » par « 350 » au 2^e sous alinéa.
- Par le remplacement de « 500 » par « 300 » au 3^e sous alinéa.

ARTICLE 22

Le règlement est modifié au 2^e alinéa de l'article 12.26 par le remplacement de l'expression « 19.2 du règlement de contrôle intérimaire 178-2004 de la MRC du Haut-Saint-Laurent » par 13.2.3 du présent règlement. »

ARTICLE 23

Le règlement est modifié à l'article 14.6 par la suppression du 1^{er} sous-alinéa.


ARTICLE 24

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANICET



Gino Moretti
Maire



Denis Lévesque
Directeur général et
Secrétaire-trésorier

Dépôt du projet de règlement : 2 août 2021

Avis de motion : 2 août 2021

Adoption du premier projet de règlement : 2 août 2021

Assemblée publique de consultation : 24 août 2021

Adoption du second projet de règlement : 13 septembre 2021

Adoption du règlement :

Certificat de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur :