



Municipalité de L'Île-d'Anticosti  
Règlements

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MINGANIE  
MUNICIPALITÉ DE L'ÎLE-D'ANTICOSTI

RÈGLEMENT 2020-13

**RÈGLEMENT RELATIF À LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE ZONE RÉSIDEN-  
TIELLE « R-3 » IDENTIFIÉE AU PLAN DE ZONAGE NUMÉRO 6-0432-Z, FEUILLET 2 DE 2;  
AINSI QUE L'AJOUT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 259006 LES  
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES AUTORISÉS DANS CETTE ZONE**

**CONSIDÉRANT** qu'il y a eu une demande pour l'implantation de minimaisons sur le territoire de la Municipalité de L'Île-d'Anticosti;

**CONSIDÉRANT** que la Municipalité de L'Île-d'Anticosti ne possède aucune zone permettant l'usage de minimaison;

**CONSIDÉRANT** que le règlement de zonage de la Municipalité de L'Île-d'Anticosti ne comprend aucunes dispositions applicables à la construction des minimaisons;

**CONSIDÉRANT** que la Municipalité de L'Île-d'Anticosti est en faveur d'un développement d'un quartier de minimaisons;

**CONSIDÉRANT** que la Municipalité de L'Île-d'Anticosti possède un lot de 10 terrains adéquats pour l'implantation d'un tel projet;

**CONSIDÉRANT** que la Municipalité de L'Île-d'Anticosti est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.c.A-19.1);

**CONSIDÉRANT** que la Municipalité de L'Île-d'Anticosti est régie par un plan d'urbanisme et un règlement de zonage qu'elle peut modifier en suivant la procédure prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.c.A-19.1).

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été dûment donné par madame Isabelle Plante lors de la séance du conseil tenue le 2 février 2021 et qu'un premier projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

Par conséquent,

Il est proposé par : Madame Hélène Boulanger  
Appuyé par : Madame Shawna Doucet  
Et résolu : Unanimement

Que le projet de règlement soit adopté et qu'il statue et décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent projet de règlement.

**ARTICLE 2 CRÉATION D'UNE ZONE RÉSIDEN-  
TIELLE R-3 MODIFIANT LE PLAN DE  
ZONAGE NO 6-0432-Z, FEUILLET 2 DE 2**

Les modifications apportées à ces aires sont identifiées de ce projet de règlement. La nouvelle zone R-3 est créée dans le but de favoriser et concentrer le développement de construction de minimaison dans un seul secteur.

**ARTICLE 3 ANNEXE 1**

L'annexe 1 illustrant les modifications apportées au plan de zonage numéro 6-0432-Z, feuillet 2 de 2 du plan d'urbanisme fait partie intégrante de ce projet de règlement.



## Municipalité de L'Île-d'Anticosti

### Règlements

#### ARTICLE 4

#### LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 259006 EST MODIFIÉ AU CHAPITRE 1 ARTICLE 1.2.4 INTITULÉ « DÉFINITIONS » PAR L'INSERTION DE LA DÉFINITION DE « MINIMAISON »

Minimaison : Résidence annuelle ou saisonnière, qui permet de vivre dans un espace fonctionnel et efficace sur les plans énergétique et écologique, avec une superficie inférieure à celle établie dans les normes minimales permises pour les bâtiments principaux.

#### ARTICLE 5

#### LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 259006 EST MODIFIÉ AU CHAPITRE 4 PAR L'AJOUT DU TYPE « MINIMAISON » L'ARTICLE 4.2 INTITULÉE : DIMENSION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

L'article se lira comme suit :

Tout bâtiment principal autre que les bâtiments d'utilité publique, les maisons mobiles et les minimaisons permises en zone R-3, doit avoir une superficie minimale de 65 m<sup>2</sup> (700 pi<sup>2</sup>); la façade du bâtiment donnant sur la rue doit avoir au moins 8 m (26 pieds) de longueur et la profondeur du bâtiment doit être d'au moins 6 m (20 pieds).

#### ARTICLE 6

#### LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 259006 EST MODIFIÉ AU CHAPITRE 4 PAR L'AJOUT DE L'ARTICLE 4.21 INTITULÉE : NORMES APPLICABLE À LA ZONE R-3

##### 4.21 NORMES RELATIVES À LA ZONE R-3

##### 4.21.1 Dimensions du bâtiment principal

Tout bâtiment situé en zone R-3, autre que les bâtiments d'utilité publique, doit avoir une superficie minimale de 27.8 m<sup>2</sup> (300 pi<sup>2</sup>) et une superficie maximale de 46 m<sup>2</sup> (500 pi<sup>2</sup>).

La façade du bâtiment donnant sur la rue doit avoir au moins 3.6 m (12 pi) de longueur et la profondeur du bâtiment doit être d'au moins 4.8 m (16 pi) le tout en respectant la norme minimale de 27.8 m<sup>2</sup> (300 pi<sup>2</sup>).

##### 4.21.2 Fondations

Toute minimaison installée sur un terrain en zone R-3, y compris ses annexes, doit reposer sur des fondations et être ancrée afin d'être immobilisée.

##### 4.21.2.1 Hauteur

Les fondations doivent être d'une hauteur maximale de 1.4 m (4.5 pi). Cette hauteur est mesurée à partir de la partie supérieure de la semelle de fondation.

##### 4.21.2.2 Types de fondation

Seulement les types de fondation suivante sont autorisés :

- béton;
- bois;
- pierre;
- blocs de ciment;
- pieux vissés.

##### 4.21.3 Normes architecturales

Dans la zone R-3, les normes architecturales suivantes s'appliquent pour tout bâtiment :

- seuls les matériaux de recouvrement extérieur suivants sont permis pour les nouveaux bâtiments ou pour le remplacement du recouvrement des bâtiments existants :
  - le clin de bois peint ou teint de 10 à 15 cm (4 à 6 po) de largeur ;
  - le bardeau de bois scié ou de fente, peint ou teint, posé régulièrement et dont le pureau est inférieur ou égal à 15 cm (6 po).



## Municipalité de L'Île-d'Anticosti

### Règlements

- il ne doit pas y avoir plus de 15 cm (6 po) entre la fin du revêtement extérieur et le sol ;
- la toiture doit être à pignon à deux versants et l'inclinaison des versants doit être entre 30% (7:12) et 45% (12:12);
- seuls les matériaux de couverture suivants sont autorisés pour les nouveaux bâtiments ou pour le remplacement d'un matériau de couverture des bâtiments existants :
  - le bardeau de bois ;
  - la tôle architecturale.
- doit posséder une lucarne de type « traditionnelle » ou en « chien assis » qui ne doit pas occuper plus de 30% de la largeur du versant où elle est prévue, celle traditionnelle doit posséder un toit de la pente que la toiture principale ;
- les fenêtres doivent être de type guillotine à carreaux.

#### 4.21.4 Dispositions concernant les bâtiments accessoires

##### 4.21.4.1 Dimensions

Les dispositions de l'article 4.3.1 du règlement de zonage s'appliquent à l'exception de la dimension permise qui se définit comme suit :  
En aucun cas la superficie du bâtiment accessoire ne doit dépasser 80% de la superficie du bâtiment principal.

##### 4.21.4.2 Nombre

Un maximum de deux bâtiments accessoires est permis dont un seul de type serre.

#### 4.21.5 Approvisionnement énergétique

Les propriétés sises en zone R-3 peuvent être munies d'un système à énergie solaire photovoltaïque ou thermique.

### ARTICLE 7 LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 259006 EST MODIFIÉ AU CHAPITRE 6 PAR L'AJOUT DE L'ARTICLE 6.6 INTITULÉE : ZONE RÉSIDENIELLE R-3

Les usages permis en zone résidentielle R-3 sont :

- les minimaisons;
- les espaces verts;
- le groupe public et institutionnel.

### ARTICLE 8 LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 259006 EST MODIFIÉ AU CHAPITRE 7 PAR L'AJOUT DE LA ZONE R-3 À L'ARTICLE 7.3 INTITULÉE : ZONES RÉSIDENIELLES RA-RAC, RB ET RM ET PAR L'AJOUT DES NORMES D'IMPLANTATIONS APPLICABLES À LA ZONE RÉSIDENIELLE R-3 AU TABLEAU I

L'article se lira dorénavant comme suit :

Les normes d'implantation pour les zones résidentielles Ra, Rac, Rb, Rm et R-3 sont déterminées au tableau I.



Municipalité de L'Île-d'Anticosti

Règlements

**ARTICLE 9**

**LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 259006 EST MODIFIÉ AU CHAPITRE 7 PAR L'AJOUT DE LA ZONE R-3 À L'ARTICLE 7.3 INTITULÉE : ZONES RÉSIDENTIELLES RA-RAC, RB ET RM AINSI QUE LA MODIFICATION DU TABLEAU I ET SES COMPLÈMENTS**

Le tableau I se lira comme suit :

| <b>TABLEAU I</b>                              |                 |                  |                 |                 |                   |
|---|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| <b>ZONES</b>                                  | Ra<br>m<br>(pi) | Rac<br>m<br>(pi) | Rb<br>m<br>(pi) | Rm<br>m<br>(pi) | R-3<br>m<br>(pi)  |
| Marge de recul avant minimale                 | 6               | *                | 9               | 6               | 9*                |
| -bâtiment principal                           | (20)            | *                | (29.5)          | (20)            | (30)*             |
| Marge de recul arrière et latérales minimales |                 |                  |                 |                 |                   |
| -bâtiment principal/ arrière                  | 3<br>(10)       | 3<br>(10)        | 15<br>(50)      | 6<br>(20)       | n/a<br>n/a        |
| -bâtiment principal/ latérales                | 2.5**<br>(8)    | 2.5**<br>(8)     | 5**<br>(16.5)   | 3.5**<br>(11.5) | 5<br>(16.5)       |
| %maximal d'occupation                         |                 |                  |                 |                 | n/a               |
| -bâtiment principal                           | 40%             | 40%              | 40%             | 40%             | n/a               |
| Hauteur minimale du bâtiment principal        | 4.5<br>(15)     | 5.5<br>(18)      | 5<br>(16.5)     | 3<br>(10)       | 4.5<br>(15)       |
| Hauteur maximale du bâtiment principal        | 10<br>(33)      | 11<br>(33)       | 15<br>(50)      | 5.5<br>(18)     | 6.7***<br>(22)*** |
| Nombre d'étages maximal                       | 2               | 2                | 2               | 2               | 1.5****           |

\*La marge de recul avant du bâtiment principal doit être identique à la moyenne des marges de recul avant du ou des bâtiments(s) principal (aux) situé(s) sur les terrains adjacents aux limites latérales du terrain à construire. Dans les secteurs de zone Rac-1 et R-3, la façade avant du bâtiment, soit celle contenant la porte d'entrée principale, doit être située face à la rue.

\*\*Lorsqu'il s'agit d'un abri d'auto attenant au bâtiment principal, il est permis de réduire cette marge à 1.2 m (4 pieds).

\*\*\*La hauteur du bâtiment se mesure entre le point le plus élevé du solage et le point le plus élevé du bâtiment à l'exception des clochers.

\*\*\*\* La hauteur d'un étage, calculée à partir du plancher sis sur les solives, est de 3.05 m (10 pi). Dépassé cette hauteur, il sera considéré le début d'un demi étage supplémentaire. Dans ce sens, la hauteur maximale pour le demi-étage est de 1.5 m (5 pi).

**ARTICLE 10**

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.ch.A-19-1) et au *Code municipal du Québec* (L.R.Q.ch.C-27.1)

*John Paré*

|  |                     |
|--|---------------------|
| AVIS DE MOTION :                                   | 7 décembre 2020     |
| PROJET DE RÈGLEMENT :                              | 7 décembre 2020     |
| ASSEMBLÉE DE CONSULTATION :                        | 10 au 24 mars 2021  |
| SECONDE DE RÈGLEMENT :                             | 6 avril 2021        |
| AVIS DE MANDE DE PARTICIPATION AU RÉFÉRENDUM :     | 15 au 30 avril 2021 |
| ADOPTION DU RÈGLEMENT :                            | 4 mai 2021          |
| TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA MRC DE MINGANIE :   | 10 mai 2021         |
| DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC : | 18 mai 2021         |
| AVIS DE PUBLICATION :                              | 15 juin 2021        |