

RÈGLEMENT NUMÉRO R-225-2024

**RÈGLEMENT RELATIF À UNE MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE
259006 AFIN DE RÉGULARISER CERTAINS POINTS EN CE QUI A TRAIT AUX
USAGES MULTIPLES SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ.**

CONSIDÉRANT qu'il existe sur le territoire de la municipalité des irrégularités au niveau des usages multiples sur une même propriété;

CONSIDÉRANT que cette problématique vise essentiellement les zones publiques, industrielles et agricoles;

CONSIDÉRANT que les usages complémentaires sur le territoire ne sont permis qu'à l'intérieur des bâtiments principaux;

CONSIDÉRANT que les secteurs d'activité industrielle, publique et agricole nécessitent plusieurs usages complémentaires;

CONSIDÉRANT que les usages complémentaires des secteurs d'activité énumérés au point précédent ne peuvent être à même le bâtiment affecté à l'usage principal;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage n'avait aucune disposition sur les bâtiments secondaires;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage limite la superficie des bâtiments modulaires en zone Rm;

CONSIDÉRANT que la zone Rm-3 permet les habitations collectives;

CONSIDÉRANT le besoin de superficie des habitations modulaires/collectives est nettement supérieure à celle maximale prescrite au règlement;

CONSIDÉRANT que les normes de superficies des bâtiments modulaires collectifs n'ont aucun impact sur la zone résidentielle adjacente;

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).

PAR CONSÉQUENT IL EST PROPOSÉ appuyé et résolu à l'unanimité :

QUE le règlement soit adopté et qu'il statue et décrète ce qui suit :

DE permettre l'implantation de bâtiments secondaires sur le territoire

DE permettre les usages complémentaires en zone publique P, industrielle I ainsi qu'agricole.

D'EXEMPTER la zone Rm-3 des normes de superficie maximale quant aux bâtiments modulaires.

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent projet de règlement.

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.2.4 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 259006 PAR L'AJOUT DE LA DÉFINITION DE BÂTIMENT SECONDAIRE

BÂTIMENT SECONDAIRE :

Bâtiment situé sur un terrain où il existe déjà un bâtiment principal et destiné à être occupé par un ou plusieurs usages complémentaires.

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.1 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 259006

L'article se lira comme suit :

Les règles suivantes s'appliquent pour toutes les zones;

- Un bien conçu comme un véhicule ne peut servir à abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses dans le territoire de la municipalité`
- Tout usage ou construction non autorisée est strictement prohibé`;
- Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par usage principal, sauf les usages forestiers;
- Sauf dispositions contraires, les usages complémentaires doivent être exercés à l'intérieur du bâtiment principal

ARTICLE 4 MODIFICATION DU CHAPITRE 6 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 259006 PAR L'AJOUT DE L'ARTICLE 6.1.1

L'article se lira comme suit :

6.1.1 Dispositions particulières sur les usages complémentaires à l'intérieur d'un bâtiment secondaire

Les usages complémentaires (usages dont aucun n'est complémentaire à l'autre) sont autorisés à l'intérieur d'un bâtiment secondaire dans les zones industrielles « I », les zones publiques « P » et dans les zones agricole « A » conditionnellement au respect des dispositions suivantes :

- quatre (4) bâtiments secondaires situés sur le même terrain peuvent abriter un ou des usages complémentaires, mais la superficie totale des bâtiments secondaires ne peut excéder 20% de la superficie du terrain;
- les bâtiments secondaires doivent être implantés dans l'aire constructible applicable au bâtiment principal;
- la distance minimale entre un bâtiment principal et un bâtiment secondaire ou entre deux bâtiments secondaires doit être de trois mètres;
- les bâtiments secondaires doivent garder une harmonie architecturale entre eux.

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.7 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 259006

L'article se lira comme suit :

LE GROUPE AGRICOLE 5.7

Les établissements et usages agricoles tels :

- Ferme et résidence de ferme
- Laboratoire de recherche agricole
- Centre agro-touristique
- Centre équestre et service d'entretien d'animaux
- Entreprises horticoles

- Serres
- Sylviculture
- *Logements pour employés (maximum 4)*

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.5 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 259006

L'article se lira comme suit :

Les usages permis dans la zone résidentielle RM sont :

-les maisons mobiles.

-les établissements de services professionnels, personnels et artisanaux (art. 5.2 C-1. a) b) et c)) comme usage complémentaire à une habitation.

-les habitations collectives dans la zone Rm-3 exclusivement, à la condition qu'elles respectent les normes d'implantation et la longueur minimale du bâtiment exigées pour la zone.

-les constructions modulaires, à la condition qu'elles respectent les conditions suivantes (**excepté en zone Rm-3**) :

- L'implantation et la hauteur prescrites pour la zone ;
- La façade du bâtiment n'excède pas 8,53 mètres (28 pieds) ;
- La longueur du bâtiment est au minimum de 15,24 mètres (50 pieds) et au maximum de 17,07 mètres (56 pieds) ;
- Le bâtiment respecte la perspective visuelle d'une maison mobile ayant une annexe.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

AVIS DE MOTION :	6 février 2024
DÉPOT DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	6 février 2024
AVIS PUBLIC :	14 février 2024
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION	21 février 2024
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	12 mars 2024
DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM	30 avril 2024
ADOPTION DU RÈGLEMENT	7 mai 2024
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC	18 juin 2024
AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR	04 juillet 2024

Copie certifiée conforme

Myriam Lafleur

Myriam Lafleur
Directrice générale adjointe, greffière-trésorière