

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

RÈGLEMENT R-234-2024

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT N°25-9006 RELATIF AU ZONAGE

CONSIDÉRANT que la municipalité a adopté le règlement n° 25-9006 relatif au zonage ;

CONSIDÉRANT que ledit règlement n° 25-9006 est entré en vigueur le 23 juillet 1990 et a été modifié par les règlements suivants :

- 06 06-95 le 30 juin 1995
- 07 06-95 le 30 juin 1995
- 08 06-95 le 30 juin 1995
- 09 06-95 le 30 juin 1995
- 14 04-96 le 9 avril 1996
- 15 04-96 le 9 avril 1996
- 16 04-96 le 9 avril 1996
- 17 04-96 le 9 avril 1996
- 24 11-96 le 2 décembre 1997
- 48 04-00 le 1^{er} mai 2000
- 50 06-00 le 5 septembre 2000
- 53 10-01 le 3 décembre 2001
- 65 04-04 le 5 avril 2004
- 75 04-06 le 14 juin 2006
- 86 06-08 le 4 mai 2009
- 91 03-09 le 6 avril 2010
- 93 04-09 le 6 avril 2010
- 97 07-09 le 15 juin 2010
- 100 02-10 le 15 juin 2010
- 102 02-10 le 15 juin 2010
- 108 04-11 le 2 mai 2011
- 108 06-11 le 2 mai 2011
- 117 05-13 le 6 mai 2013
- 118 05-13 le 5 août 2013
- 121 02-14 le 9 juin 2014
- 122 02-14 le 9 juin 2014
- 123 02-14 le 8 juillet 2014
- 2019-07 le 9 décembre 2019
- 2020-13 le 4 mai 2021
- 2021-16 le 4 mai 2021
- 208-07-22 le 5 juillet 2022
- 209-07-22 le 5 juillet 2022
- 213-2023 le 4 avril 2023
- 216-2023 le 2 mai 2023
- 219-2023 le 7 novembre 2023
- 225-2024 le 4 juillet 2024

CONSIDÉRANT que la Municipalité de L'Île-d'Anticosti possède dans la zone R-3 onze (11) lots pouvant être utilisés à des fins résidentiels ;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage de la Municipalité de L'Île-d'Anticosti ne permet que la catégorie d'usage résidentiel « minimaison » dans la zone R-3 ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de L'Île-d'Anticosti est d'avis qu'il est dans l'intérêt collectif de permettre des catégories d'usages résidentiels offrant des densités d'occupation du sol plus importantes dans la zone R-3 ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de L'Île-d'Anticosti souhaite également permettre plus d'un logement par bâtiment dans ladite zone ;

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 3 décembre 2024 et qu'un premier projet de règlement a été déposé lors de cette même séance ;
- CONSIDÉRANT** que le premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil du 4 février 2025 ;
- CONSIDÉRANT** que le projet de règlement a été présenté lors d'une assemblée publique de consultation le 4 mars 2025, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., C. A-19.1) ;
- CONSIDÉRANT** que le second projet de règlement R-234-2024 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil du 4 mars 2025 ;
- CONSIDÉRANT** que le présent règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter ;
- CONSIDÉRANT** qu'aucune personne n'a demandé qu'une disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter ;

Par conséquent,

Il est proposé par : Madame Isabelle Plante
Appuyé par : Madame Marie-Pier Gagnon
Et résolu : Unanimement

Qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, ce qui suit à savoir :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent projet de règlement.

ARTICLE 2 MODIFICATION AUX DISPOSITIONS DU CHAPITRE 1

2.1 Modifier la définition de « Minimaison » à l'article 1.2.4 :

Minimaison : Résidence unifamiliale isolée, 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.

2.2 Ajouter la définition de « Habitation bi-familiale jumelée » à l'article 1.2.4 :

Habitation bi-familiale jumelée : Bâtiment comportant deux logements superposés ayant un mur mitoyen avec un bâtiment de la même catégorie d'usage. Chacune des habitations bi-familiales est construite sur un terrain distinct. Ce bâtiment à une seule entrée d'eau et un seul élément épurateur.

ARTICLE 3 MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS DU CHAPITRE 4

3.1 Le paragraphe i) de l'article 4.2 est modifié par le retrait de « permises en zone R-3 » et se lira comme suit :

« Tout bâtiment principal autre que les bâtiments d'utilité publique, les maisons mobiles et les minimaisons, doit avoir une superficie minimale de 65 m² (700 pi²) ; la façade du bâtiment donnant sur la rue doit avec au moins 8 m (26 pieds) de longueur et la profondeur du bâtiment doit être d'au moins 6 m (20 pieds). »

3.2 Modifier l'article 4.22 de la façon suivante :

3.3.1 Modifier le titre de l'article 4.22 par l'intitulé suivant :

« Normes spécifiques aux minimaisons »

3.3.2 Modifier le paragraphe i) de l'article 4.22.1 pour qu'il se lise de la façon suivante :

« Toute minimaison doit avoir une superficie minimale de 27.8 m² (300 pi²) et une superficie maximale de 46 m² (500 pi²) ».

3.3.3 Modifier le paragraphe i) l'article 4.22.2 pour qu'il se lise de la façon suivante :

« Toute minimaison, y compris ses annexes, doit reposer sur des fondations et être ancrée afin d'être immobilisée. »

3.3.4 Modifier la première phrase de l'article 4.22.3 pour qu'elle se lise comme suit :

« Les normes architecturales suivantes s'appliquent pour toute minimaison et ses annexes : »

3.3.5 Abroger l'article 4.22.5

ARTICLE 4 MODIFICATION AUX DISPOSITIONS DU CHAPITRE 6

4.1 L'article 6.16 est retiré et remplacé par ce qui suit :

« Les usages permis en zone résidentielle R-3 sont :

- Les habitations uni-familiales isolées ou jumelées ;
- Les habitations bi-familiales ;
- Les habitations bi-familiales jumelées ;
- Les espaces verts ;
- Le groupe public et institutionnel. »

ARTICLE 5 MODIFICATION AUX DISPOSITIONS DU CHAPITRE 7

5.1 Le tableau I de l'article 7.3 se lira comme suit :

TABLEAU I					
ZONES	Ra m (pi)	Rac m (pi)	Rb m (pi)	Rm m (pi)	R-3 m (pi)
Marge de recul avant minimal	6	*	9	6	6*
– bâtiment principal	(20)	*	(29.5)	(20)	(20)
Marge de recul arrière et latérale minimale					
– bâtiment principal/arrière	3 (10)	3 (10)	15 (50)	6 (20)	3 (10)
– bâtiment principal/latérales	2.5** (8)	2.5** (8)	5** (16.5)	3.5** (11.5)	2.5** (8)
% maximal d'occupation					
– bâtiment principal	40 %	40 %	40 %	40 %	40 %
Hauteur minimale du bâtiment principal	4.5 (15)	5.5 (18)	5 (16.5)	3 (10)	4.5 (15)
Hauteur maximale du bâtiment principal	10 (33)	11 (33)	15 (50)	5.5 (18)	10 (33)
Nombre d'étages maximal	2	2	2	2	2

5.2 Abroger les 3^e et 4^e astérisques de l'article 7.3

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)

AVIS DE MOTION :	3 décembre 2024
PROJET DE RÈGLEMENT :	4 février 2025
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION :	4 mars 2025
SECONDE DE RÈGLEMENT :	4 mars 2025
AVIS DEMANDE DE PARTICIPATION AU RÉFÉRENDUM :	18 mars 2025
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	1 ^{er} avril 2025
TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA MRC DE MINGANIE :	4 avril 2025
DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :	17 avril 2025
AVIS DE PUBLICATION :	_____