PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 397

RÈGLEMENT N° 397 – VISANT À MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 164 ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 165 AFIN DE RÉGIR LES CONTENEURS ET LES BÂTIMENTS SECONDAIRES DANS LE PÉRIMÈTRE URBAIN, DE CRÉER AU PLAN DE ZONAGE LA ZONE RÉSIDENTIELLE RA10 ET DE PRÉVOIR UNE LARGEUR MAXIMALE ET UNE SUPERFICIE MAXIMALE DE LOT DANS CERTAINES ZONES

ATTENDU les pouvoirs attribués par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1) à la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pocatière;

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 164 est actuellement applicable au territoire de la municipalité et qu'il est opportun d'apporter certaines modifications à ce règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a préalablement été donné par la conseillère Pascale G. Malenfant lors de la session du 6 mai dernier;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE JOSÉE MICHAUD
ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE le présent règlement portant le numéro 397 est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce qui suit :

Section 1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre « Règlement numéro 397 visant à modifier le règlement de zonage numéro 164 et le règlement de lotissement numéro 165 afin de régir les conteneurs et les bâtiments secondaires dans le périmètre urbain, de créer au plan de zonage la zone résidentielle RA10 et de prévoir une largeur maximale et une superficie maximale de lot dans certaines zones ».

Article 2 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Section 2 Modification du règlement de zonage

La présente section modifie le règlement intitulé « Règlement de zonage numéro 164 » de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pocatière.

Article 3 MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement 1991-2 est modifié de manière à créer la zone résidentielle RA10 à même une partie des zones résidentielles RA1 et RA2. Le plan modifié est illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

La modification est illustrée à l'article 1 du présent règlement.

Article 4 AJOUT DE L'ARTICLE 4.16

L'article 4.16 suivant est ajouté :

« **4.16 Dispositions relatives aux conteneurs**

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'installation ou l'implantation de conteneurs maritimes est autorisée comme structure d'un bâtiment principal ou comme bâtiment accessoire.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation et dans le secteur des Arpents verts, l'installation ou l'implantation de conteneurs peut être autorisée uniquement comme bâtiment accessoire, dans les zones commerciales et industrielles (Ci), industrielles (I) et mixtes (MiA et MiB).

De plus, dans les zones mixtes MiA et MiB, les conteneurs sont permis uniquement sur les terrains à usages commerciaux et industriels.

Pour les fins du présent article, est considéré comme un conteneur maritime tout caisson métallique destiné à faciliter le transport des marchandises ou autres biens.

Les dimensions maximales d'un conteneur sont de 3 mètres pour la hauteur, 16 mètres de longueur et 2,6 mètres de largeur.

Les boîtes de camion, remorques modifiées ou non, ou autres équipements similaires ne sont pas des conteneurs maritimes. En conséquence, ne sont pas autorisées.

14.16.1 Normes d'implantation d'un conteneur comme bâtiment accessoire

L'installation ou l'implantation d'un conteneur maritime doit répondre aux conditions suivantes :

1. L'implantation doit se faire en cour latérale ou arrière
2. Le nombre de conteneurs autorisés dépend de la superficie du bâtiment et de la superficie du terrain.
- Pour un terrain d'une superficie de moins de 1000 m^2 : 1 conteneur;
- Pour un terrain d'une superficie de plus de 1000 m^2 : 2 conteneurs.
3. Les conteneurs doivent être regroupés dans un espace commun.
4. En aucun cas, la superficie du conteneur ne doit être plus grande que la superficie du bâtiment principal
5. Lorsque possible, le conteneur ne doit pas être visible d'une voie publique ou privée, ou d'un terrain occupé par un usage « habitation ». Tout conteneur visible de cette voie ou d'un terrain résidentiel doit être dissimulé par un écran végétal mature ou une clôture opaque;
6. Le conteneur doit être maintenu propre, exempt de rouille, de publicité ou de lettrage, et peint d'une couleur unie s'apparentant au bâtiment principal.
7. Aucune structure attenante ou d'entreposage sur le toit n'est autorisée;
8. Les conteneurs maritimes ne doivent servir qu'à des fins d'entreposage et pour les activités permises au règlement de zonage;
9. L'implantation doit être conforme aux dispositions du présent règlement applicables à un bâtiment accessoire.
10. L'installation d'un conteneur nécessite d'obtenir préalablement un certificat d'autorisation délivré par la municipalité.

4.16.2 Normes d'implantation d'un conteneur comme structure à un bâtiment principal

L'utilisation d'un conteneur en tant que structure à un bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes :

1. L'implantation doit être conforme aux dispositions du présent règlement applicables à un bâtiment principal ;
2. Il peut y avoir plusieurs conteneurs maritimes par terrain en structure ~~de~~ bâtiment principal. Ces derniers peuvent être empilés les uns sur les autres, mais dans la limite de deux conteneurs par pile, à condition d'être de même dimension, avec un système d'ancrage existant ;
3. Les conteneurs doivent être pourvus en tout temps d'un revêtement extérieur ne permettant pas de l'identifier à un conteneur ou de reproduire son visuel.

Article 5 AJOUT DE L'ARTICLE 4.17 ET SUIVANTS

Les articles 4.17, 4.17.1 et 4.17.2 suivants sont ajoutés :

« **4.17 Dispositions relatives aux bâtiments complémentaires à un usage résidentiel**

4.17.1 Normes relatives aux bâtiments complémentaires à un usage résidentiel dans les zones du périmètre urbain et du secteur des Arpents Verts.

Dans les zones mixtes « MiA » et « MiB » et résidentielles « R » , le nombre maximal, la superficie au sol totale maximale et la hauteur maximale des bâtiments secondaires et la superficie maximale des garages privés détachés sont fixés selon ce qui suit :

Bâtiments secondaires	0 à 1000 m^2	Plus de 1000 m^2 à 2000 m^2	Plus de 2000 m^2
Nombre maximal de bâtiments secondaires autorisés	2	2	3
Superficie maximale totale autorisée	75 m^2	85 m^2	100 m^2
Superficie maximale autorisée pour un bâtiment[1]	75 m^2	85 m^2	100 m^2

(1) En aucun cas, la superficie au sol d'un bâtiment secondaire ne peut être supérieure à la superficie au sol du bâtiment principal.

4.17.2 Distance maximale entre un bâtiment secondaire et le bâtiment principal dans certaines zones

Dans les zones résidentielles RA1 et RA2 déjà construites, sur les lots de plus de 2000 mètres carrés et plus, lorsqu'une marge latérale est de plus de 25 m après l'implantation du bâtiment secondaire projeté, la distance maximale entre ce nouveau bâtiment secondaire et un bâtiment principal est de 12 mètres

Dans les zones agricoles déstructurées AD23, AD24, AD25 et AD26, sur les lots de plus de 3000 mètres carrés et plus, lorsque.une marge latérale est de plus de 20 m après l'implantation du bâtiment secondaire projeté, la distance maximale entre ce nouveau bâtiment secondaire et un bâtiment principal est de 12 mètres.

Article 6 REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 5.2.1

L'article 5.2.1. est remplacé par ce qui suit :

« 5.2.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux mentionnés en regard de chaque zone au tableau ci-après.

Zone	**Usage**
RA1 à RA9	– les groupes habitation I, II – le groupe commerces et services I – le groupe public I
RA10	– les groupes habitation I, II, V – le groupe commerces et services I – le groupe public I – les habitations multifamiliales
RB1	– les groupes habitation, I,II,V – le groupe commerce et service I

Section 3 Modification du règlement de lotissement

La présente section modifie le règlement intitulé « Règlement de lotissement numéro 165 » de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pocatière.

Article 7 AJOUT DE L'ARTICLE 3.3.2.1

L'article 3.3.2.1 est ajouté :

« 3.3.2.1 Superficie maximale dans les zones agricoles déstructurées AD23, AD24, AD25 et AD26

Dans les zones agricoles déstructurées AD23, AD24, AD25 et AD26 uniquement, la superficie maximale d'un lot desservi uniquement par un réseau d'aqueduc est de 2000 mètres carrés. »

Article 8 AJOUT DES ARTICLES 3.3.3.3 ET 3.3.3.4

Les articles 3.3.3.3 et 3.3.3.4 sont ajoutés :

« 3.3.3.3 Largeur maximale d'un lot dans les zones résidentielles RA1, RA2 et RA10.

Dans les zones résidentielles RA1, RA2 et RA10 uniquement, la largeur maximale d'un lot desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire est fixée à 25 mètres.

3.3.3.4 Superficie maximale d'un lot dans la zone résidentielle RA10.

Dans la zone résidentielle RA10 uniquement, la superficie maximale pour un lot est fixée à 900 mètres carrés. »

Section 4 Dispositions finales

Article 9 Entrée en vigueur

Le règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1) auront été dûment remplies.

ADOPTÉ À SAINTE-ANNE-DE-LA-POCATIÈRE, CE 5 e jour d'août 2024.