

MUNICIPALITÉ DE SAINTS-ANGES
MRC DE LA NOUVELLE-BEAUCE
PROVINCE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-04 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N°173 CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE RB-2 ET DIVERSES DISPOSITIONS

Aux personnes et organismes intéressés ou désirant s'exprimer sur le premier *projet de règlement numéro 2025-04 modifiant le Règlement de zonage n°173 concernant le développement de la zone RB-2 et diverses dispositions*.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Lors d'une séance tenue le 7 avril 2025, le conseil municipal a adopté le projet de règlement suivant :

- **Projet de règlement numéro 2025-04 modifiant le Règlement de zonage n°173 concernant le développement de la zone RB-2 et diverses dispositions**

Résumé des modifications apportées au règlement

Ce projet de règlement vise à ajouter des dispositions portant sur les « *Ensembles immobiliers* », à modifier la terminologie, à modifier les hauteurs maximales permises en zones RB et à clarifier les normes applicables à la localisation des cases de stationnement.

Zones RB



Le projet de règlement numéro 2025-04 contient des dispositions propres à un règlement susceptible de faire l'objet d'approbation référendaire.

Consultation publique

Une assemblée publique de consultation portant sur ce projet de règlement aura lieu le **28 avril 2025 à 18h**, dans la salle du conseil de la municipalité de Saints-Anges située au **494, avenue Principale, Saints-Anges (QC) G0S 3E0**. Au cours de cette consultation, la mairesse ou son représentant expliquera le projet de règlement et les conséquences de son entrée en vigueur. Les personnes et organismes qui désirent s'exprimer seront entendues à ce moment.

Toute personne qui désire obtenir ou consulter le projet de règlement, la description ou l'illustration des zones concernées peut le faire sur le site Internet <https://www.saintsanges.com/> ou sur demande au bureau municipal

Donné à Saints-Anges (Québec), ce **8 avril 2025**.

(signé) Caroline Bisson

Caroline Bisson
Directrice générale et greffière-trésorière

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saints-Anges, tenue le 7 avril 2025, à 19 heures, à la salle du conseil située au 494, avenue Principale, sous la présidence de madame la mairesse Carole Santerre.

Résolution numéro 2504-047

Objet : ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-04 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N°173 CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE RB-2 ET DIVERSES DISPOSITIONS

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saints-Anges a adopté le Règlement de zonage n°173 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite développer le Secteur 2 de son plan particulier d'urbanisme correspondant à la zone RB-2 du plan de zonage ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge opportun de modifier sa réglementation afin de prévoir un encadrement adéquat à l'effet de projets envisagés ;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 7 avril 2025, en vertu de l'article 445 du *Code municipal* (RLRQ, c. C-27.1), un avis de motion a été donné et un premier projet de règlement a été déposé au Conseil municipal de la Municipalité de Saints-Anges avec dispense de lecture ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Roger Drouin et résolu ;

QUE le projet de règlement numéro 2025-04 modifiant le Règlement de zonage n°173 concernant le développement de la zone RB-2 et diverses dispositions soit adopté comme suit :

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1. Préambule

Le présent règlement modifie le Règlement de zonage numéro n°173 de la Municipalité de Saints-Anges.

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saints-Anges.

ARTICLE 3. But du règlement

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre de l'arrimage de la réglementation de la municipalité aux projets à venir.

Plus particulièrement, ce règlement vise à :

1. Apporter des modifications au Règlement de zonage n°173 à l'effet de :

- Modifier l'article 2.8 afin d'ajuster la définition des termes « Ensemble immobilier, Habitation bifamiliale, Habitation unifamiliale jumelée »;
- Modifier la hauteur maximale prévue à l'article 4.3.2 pour les zones RB;

- Modifier l'article 11.4 afin de clarifier les normes applicables aux stationnements;
- Abroger l'article 11.4.1;
- Insérer un nouveau Chapitre 24 portant sur les ensembles immobiliers.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N°173

ARTICLE 4. Terminologie

L'article 2.8 intitulé « Terminologie » est modifié par :

- 1) Le retrait de la définition du terme « Projet d'ensemble immobilier ou projet d'ensemble »;
- 2) L'ajout, à la suite de la définition du terme « Enseigne lumineuse », de la définition du terme « Ensemble immobilier » se lisant comme suit :

Ensemble immobilier

Groupe de deux bâtiments principaux ou plus, constituant un ensemble architectural intégré où tous les bâtiments principaux sont situés sur un même terrain se caractérisant par un aménagement commun.

- 3) Le remplacement de la définition du terme « Habitation bifamiliale » par le texte se lisant comme suit :

Habitation bifamiliale

Un bâtiment isolé comprenant deux logements superposés ou juxtaposés pourvus d'entrées séparées ou d'un vestibule commun.

- 4) Le remplacement de la définition du terme « Habitation unifamiliale jumelée » par le texte se lisant comme suit :

Habitation unifamiliale jumelée

Habitation composée de deux bâtiments principaux séparés par un mur mitoyen, comprenant chacun un seul logement, et érigés sur deux terrains distincts.

ARTICLE 5. Hauteur maximale

Le paragraphe *d)* de l'article 4.3.2 intitulé « Conditions d'implantation » est remplacé par le texte se lisant comme suit :

d) Hauteur maximale

- Deux (2) étages
- Un (1) étage pour l'usage « Résidence unifamiliale jumelée »
- Trois (3) étages pour l'usage « Résidence multifamiliale »

ARTICLE 6. Localisation des stationnements

Le texte de l'article 11.4 intitulé « Localisation des cases de stationnement » est remplacé par le texte se lisant comme suit :

Les cases de stationnement sont autorisées dans toutes les cours. Toutefois, dans le cas des résidences de type unifamilial isolé, jumelé et bifamilial, les cases de stationnement en cour avant ne peuvent être en front de la résidence.

Elles peuvent cependant être localisées sur un empiètement maximal de 3 mètres en front de résidence ou dans la partie avant pourvue d'un garage ou d'un abri d'auto adossé.

ARTICLE 7. Abrogation

L'article 11.4.1 intitulé « Usage résidentiel unifamilial, bifamilial, multifamilial et d'une habitation en commun » est entièrement abrogé.

ARTICLE 8. Ensembles immobiliers

La Chapitre 24 intitulé « Dispositions finales » est renuméroté et devient le Chapitre 25. Un nouveau Chapitre 24 intitulé « Ensembles immobiliers » est inséré à la suite du Chapitre 23 et se lit comme suit :

CHAPITRE 24 : ENSEMBLES IMMOBILIERS

24.1 Usages autorisés

L'usage des bâtiments principaux d'un ensemble immobilier détermine si ce dernier est autorisé dans une zone et l'autorisation de chaque usage est donnée par la grille des usages permis et des normes (Annexe 1).

Pour le groupe d'usage résidentiel, les ensembles immobiliers sont uniquement autorisés pour le type « Résidence multifamiliale ».

24.2 Caractéristiques des bâtiments principaux

24.2.1 Apparence extérieure

Les bâtiments principaux d'un ensemble immobilier autre qu'industriel doivent avoir le même nombre d'étages ainsi que les mêmes caractéristiques quant à la symétrie, l'apparence et la finition extérieure.

24.2.2 Nombres d'étages

Lorsqu'un ensemble immobilier autre qu'industriel est projeté sur un lot ayant déjà un bâtiment principal, le nombre d'étages des bâtiments principaux de l'ensemble immobilier peut être différent de celui du bâtiment principal déjà existant, mais en aucun cas il ne peut y être supérieur.

24.3 Façade sur la voie publique

Toute façade d'un ensemble immobilier n'est pas tenue de faire face à une voie publique.

24.4 Voie publique et services municipaux

Un ensemble immobilier n'est autorisé que sur un lot adjacent à une voie publique desservie par les services d'égouts. Le service municipal est limité à l'emprise de la voie publique.

24.5 Marges de recul

Les conditions minimales d'implantation inscrite à la grille des usages permis et des normes (Annexe 1) du présent règlement s'appliquent à chacun des bâtiments principaux constituant l'ensemble immobilier. De plus, une distance minimale de 7,5 mètres est à respecter entre chaque bâtiment principal.

24.6 Bâtiments secondaires résidentiels autorisés

24.6.1 Nombre et dimensions

De manière limitative, chaque ensemble immobilier résidentiel peut comprendre l'une des options suivantes :

a) Pour chaque bâtiment principal, une (1) remise de 8 mètres carrés par logement, construite en rangée.

ou

b) Une (1) remise isolée de 30 mètres carrés par bâtiment principal ayant trois (3) logements et plus.

24.6.2 Apparence extérieure

Les remises autorisées en vertu de l'article 24.6.1 doivent avoir, entre elles, les mêmes caractéristiques quant à la symétrie, l'apparence et la finition extérieure.

Leur hauteur doit être inférieure à celle du bâtiment principal sans jamais excéder 5m.

24.7 Conformité aux autres dispositions réglementaires

Tout ensemble immobilier doit être conforme aux dispositions contenues au présent règlement et à tout autre règlement municipal, pour autant qu'elles soient compatibles avec le présent chapitre.

CHAPITRE 3 : Dispositions finales

ARTICLE 9. Entrée en vigueur

Toutes les autres dispositions du *Règlement de zonage numéro n°173*, de la Municipalité de Saints-Anges demeurent et continuent de s'appliquer intégralement. De plus, la transition entre les dispositions qui seraient abrogées ou remplacées à l'entrée en vigueur du présent règlement, et les dispositions qui les abrogent ou les remplacent sont effectuées conformément à la Loi.

L'abrogation de tout ou partie du règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent faire l'objet de poursuites, les peines peuvent être imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions règlementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions règlementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Adoptée

Caroline Bisson
Directrice générale
et greffière-trésorière

Carole Santerre
Mairesse

Copie certifiée conforme, ce 8 avril 2025.

Caroline Bisson
Directrice générale
et greffière-trésorière