MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMÉON
MRC DE BONAVENTURE
PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 546-26

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 362-09-2 « RÈGLEMENT DE ZONAGE » DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMÉON

ATTENDU QU' en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Municipalité de Saint-Siméon peut modifier le contenu de son règlement de zonage afin de l'adapter aux besoins jugés pertinents par les membres du conseil municipal;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné au préalable à la séance du 1er juin 2026;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil municipal ont eu en main le Règlement numéro 546-26;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Serge-Paul Jean et résolu à l'unanimité (des membres du Conseil), que le Règlement numéro 546-26 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

ARTICLE 1

La SECTION 4 du CHAPITRE 4 est modifiée par l'ajout, à la suite de l'article 28, de l'article 29 suivant :

« Article 29 Conteneur attenant au bâtiment principal

L'utilisation d'un conteneur attenant au bâtiment principal est permise pour les usages autres qu'habitations (classes d'usages 11, 12, 13, 14, 15 et 18), dans l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Siméon, sauf dans les zones 27-P, 31-RE et 38-RE.

Ainsi, l'utilisation d'un conteneur pour des fins de structure d'un bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes :

a) Un maximum d'un conteneur attenant au bâtiment principal est autorisé;
b) L'empilement d'un conteneur par-dessus le bâtiment principal est interdit;
c) Le conteneur est recouvert d'un matériau de revêtement extérieur (mur et toit) autorisé par le présent règlement, incluant la surface de la porte, et s'harmonisant au revêtement extérieur du bâtiment principal;
d) Le conteneur attenant au bâtiment principal n'est autorisé qu'en annexe sur les murs arrière, sans excéder les murs latéraux du bâtiment principal.

Le conteneur doit respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal. »

ARTICLE 2

L'article 36 de la SECTION 7 du CHAPITRE 4 est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa de l'article 38.6.6, du libellé « sauf dans les cas prévus ».

ARTICLE 3

L'article 37.1 de la SECTION 7 du CHAPITRE 4 est modifié par l'ajout, au début du premier alinéa, du libellé « Sous réserve des dispositions des articles 37.3.1 à 37.3.3 suivants concernant l'utilisation d'un conteneur comme bâtiment complémentaire isolé ».

ARTICLE 4

La SECTION 7 du CHAPITRE 4 est modifiée par l'ajout, à la suite de l'article 37.2, des articles et sous-articles 37.3 à 37.3.3 suivants :

« Article 37.3 Conteneur autorisé comme bâtiment complémentaire isolé à un usage autre que résidentiel

Article 37.3.1 Territoire où un conteneur est autorisé comme bâtiment complémentaire isolé

L'utilisation de conteneurs comme bâtiment complémentaire isolé est permise dans l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Siméon.

Article 37.3.2 Dispositions générales applicables au conteneur

Tout propriétaire désirant installer un conteneur doit obtenir un permis ou un certificat d'autorisation à cet effet et doit se conformer aux dispositions du présent règlement, à défaut de quoi la Municipalité peut demander au juge de la Cour supérieure d'ordonner l'enlèvement du conteneur non conforme et ce, aux frais dudit propriétaire.

Il est strictement interdit d'entreposer tout objet ou ouvrage sur la partie supérieure (toit) du conteneur.

Tout conteneur doit être propre et exempt de rouille, de publicité et de lettrage, et doit être d'une couleur s'apparentant au bâtiment principal. Tout conteneur doit être maintenu en bon état.

Un conteneur doit être installé sur une assise stable et compacte, et ne doit pas être doté de roues ou de dispositifs de déplacement. Un conteneur ne peut être surélevé du sol de plus de 30 centimètres.

Tout propriétaire de conteneur existant avant l'entrée en vigueur dudit règlement dispose d'un délai de 18 mois, à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, pour régulariser sa situation.

Article 37.3.3 Normes d'implantation d'un conteneur

Un conteneur est interdit dans la cour avant du lot où il est installé.

Un conteneur ne peut être situé à moins 6 mètres de limites latérales et arrière du lot.

Un conteneur doit être situé à au moins 3 mètres du bâtiment principal.

Un conteneur peut être détaché ou adossé à un bâtiment complémentaire.

Aucune partie d'un conteneur ne peut être utilisée à des fins d'habitation.

La superficie au sol totale de tous les conteneurs ne doit pas excéder 20 % de la superficie du terrain, avec un maximum de 2 conteneurs, et ces derniers doivent être regroupés dans un espace commun.

Tout conteneur ne doit pas être visible de la rue et doit être dissimulé par :

a) un écran végétal dense composé de végétaux au feuillage persistant d'une hauteur minimale de 1,8 mètre à maturité, avec un minimum de 0,9 mètre lors de la plantation (nonobstant la SECTION 11 du CHAPITRE 4 du présent règlement). Si la hauteur minimale de 1,8 mètre n'est pas atteinte après 3 ans de l'émission du permis, une clôture opaque devra être construite conformément au paragraphe suivant;

b) une clôture opaque d'une hauteur de 1,8 mètre (nonobstant la SECTION 11 du CHAPITRE 4 du présent règlement);

c) un bâtiment.

Un conteneur situé dans le prolongement d'une cour avant d'une habitation voisine adjacente au lot où il est installé, si cette habitation est située à moins de 30 m du conteneur, doit également être dissimulé de cette résidence soit par :

a) un écran végétal dense composé de végétaux au feuillage persistant d'une hauteur minimale de 1,8 mètre à maturité, avec un minimum de 0,9 mètre lors de la plantation (nonobstant la SECTION 11 du CHAPITRE 4 du présent règlement). Si la hauteur minimale de 1,8 mètre n'est pas atteinte après 3 ans de l'émission du permis, une clôture opaque devra être construite conformément au paragraphe suivant;

b) une clôture opaque d'une hauteur de 1,8 mètre (nonobstant la SECTION 11 du CHAPITRE 4 du présent règlement);

c) un bâtiment. »

ARTICLE 5

Le titre de l'article 38 est remplacé par le suivant : **Les usages et bâtiments complémentaires à un usage du groupe HABITATION***

ARTICLE 6

La Section 7 du CHAPITRE 4 est modifiée par l'ajout, à la suite de l'article 38.2, des articles et sous-articles suivants :

« Article 38.3 Aménagement d'une unité d'habitation accessoire attachée

À titre d'usage complémentaire, on peut aménager une unité d'habitation accessoire attachée dans une résidence unifamiliale isolée occupée par le propriétaire, en sus du logement principal, aux conditions suivantes :

1° Dans les zones où l'usage 13 - Habitation multifamiliale est autorisé, une unité d'habitation accessoire attachée et une unité d'habitation accessoire détachée sont autorisées par bâtiment principal;

2° Dans les zones où l'usage 13 – Habitation multifamiliale n'est pas autorisé, une unité d'habitation accessoire peut être aménagée dans un bâtiment principal ou dans un bâtiment accessoire (voir article 38.6.6 de la présente section);

3° La superficie maximale d'une unité d'habitation accessoire attachée ne doit pas excéder 80 % de la superficie totale de plancher du logement principal, sans compter les parties communes;

4° L'unité d'habitation accessoire attachée doit être isolée du logement principal par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance minimal d'une heure;

5° Chaque chambre doit être pourvue d'une fenêtre donnant sur l'extérieur;

6° Chaque chambre doit être muni d'un avertisseur de fumée;

7° Une case de stationnement hors-rue doit être aménagée pour l'unité d'habitation accessoire attachée en conformité avec la **SECTION 17 du CHAPITRE 4** du présent règlement;

8° La hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins deux mètres quarante-quatre (2,44 mètres); au moins la moitié de cette hauteur minimale doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent;

9° L'unité d'habitation accessoire attachée doit être conforme aux dispositions du Règlement de construction;

10° Dans le cas où les services d'égouts sanitaires ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle l'aménagement d'une unité d'habitation accessoire attachée est projeté ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, le système de traitement des eaux usées doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;

11° L'usage « résidence de tourisme » est prohibé dans une unité d'habitation accessoire;

12° L'unité d'habitation accessoire attachée peut être munie d'une entrée extérieure distincte, localisée en façade avant, latérale ou arrière du bâtiment principal.

Article 38.4 Location de chambre

À titre d'usage complémentaire, la location d'un maximum de trois (3) chambres à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée est autorisée aux conditions suivantes :

1° une chambre en location doit faire partie intégrante du logement, le chambreur pouvant circuler librement entre sa chambre et les autres pièces du logement à l'exception des autres chambres;

2° une chambre en location ne doit pas contenir d'équipement de cuisine; elle ne peut être desservie que par les équipements de cuisine utilisés quotidiennement par le propriétaire du logement;

3° une sortie doit être aménagée au sous-sol si une chambre en location s'y trouve;

4° la hauteur, du plancher jusqu'au plafond, d'une chambre en location doit être d'au moins deux mètres quarante-quatre (2,44 m);

5° une case de stationnement hors-rue doit être aménagée pour chaque chambre en location;

6° dans le cas où les services d'égouts sanitaires ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la location de chambres est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, le système de traitement des eaux usées doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire

Article 38.5 Gîte touristique

Un gîte touristique est autorisé comme usage complémentaire à une résidence unifamiliale isolée et doit respecter les conditions suivantes :

1° l'apparence extérieure du bâtiment ne peut être modifiée de façon à lui faire perdre son caractère de résidence unifamiliale;

2° un éclairage d'urgence lors de pannes d'électricité doit être installé afin d'indiquer les issues;

3° seules les chambres à coucher, aux fins de location, visées par le certificat d'autorisation, sont offertes en location; au minimum une chambre à coucher doit demeurer à l'usage de l'exploitant;

4° un bâtiment comprenant un gîte touristique doit être pourvu d'une salle de toilette pour une (1) à quatre (4) chambres à coucher, de deux (2) salles de toilette pour cinq (5) à six (6) chambres à coucher et de trois (3) salles de toilette pour sept (7) chambres à coucher et plus, incluant les chambres à coucher qui ne sont pas offertes en location; chaque salle de toilette doit être dotée d'un cabinet d'aisance, d'un lavabo et d'un bain ou d'une douche; toute salle de toilette doit être dotée d'une fenêtre ouvrante ou d'un mécanisme de ventilation mécanique et d'une porte munie d'un mécanisme permettant de la verrouiller de l'intérieur;

5° les chambres à coucher offertes en location ont une superficie minimale de neuf virgule trente mètres carrés (9,30 m²); elles sont dotées, chacune, d'une ou plusieurs fenêtres dont la superficie correspond à un minimum de cinq pour cent (5 %) de la superficie du plancher et d'une porte munie d'un mécanisme permettant de la verrouiller de l'intérieur;

6° seul le petit déjeuner peut être servi aux visiteurs et ne doit s'adresser qu'aux clients qui logent et utilisent les chambres;

7° en plus du nombre de détecteurs de fumée requis en vertu du Règlement de construction, chaque chambre à coucher doit être dotée d'un détecteur de fumée en bon état de fonctionnement;

8° un extincteur chimique doit être installé à chaque étage du bâtiment et être visible et accessible en cas d'incendie;

9° les équipements de cuisine sont prohibés à l'intérieur d'une chambre à coucher en location;

10° une case de stationnement hors-rue doit être aménagée pour chaque chambre en location;

11° aucune chambre n'est permise dans une cave ni dans un sous-sol;

12° dans le cas où les services d'égouts sanitaires ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle le gîte touristique est projeté ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, le système de traitement des eaux usées doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

Article 38.6 Constructions et bâtiments complémentaires à un usage résidentiel

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur l'emplacement pour pouvoir implanter tout bâtiment complémentaire autorisé par le présent règlement.

Il ne peut y avoir qu'un seul usage principal ou bâtiment principal par terrain et tout autre usage ou bâtiment est considéré comme complémentaire à l'exclusion des cas prévus à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Sauf en zone agricole, la superficie totale des bâtiments complémentaires ne peut excéder la superficie au sol d'un bâtiment principal.

Sauf en zone agricole, le nombre total de bâtiments complémentaires isolés (ex. : garage, remise, serre, conteneur, etc.) à un usage résidentiel est limité à trois (3).

Les constructions et bâtiments complémentaires à un usage résidentiel suivants sont autorisé conformément aux dispositions du présent règlement :

- un conteneur;
- un garage;

- un abri d'auto attenant au bâtiment principal;
- un abri d'auto temporaire;
- une remise
- une unité d'habitation accessoire détachée.

Les dispositions contenues à la présente section ne s'appliquent pas dans le cas d'un projet d'ensemble immobilier, où les dispositions contenues à la Section 36 « Dispositions relatives aux projets d'ensemble immobilier » s'appliquent.

Article 38.6.1 Conteneur autorisé comme bâtiment complémentaire isolé à un usage résidentiel

Article 38.6.1.1 Territoire où un conteneur est autorisé comme bâtiment complémentaire isolé

L'utilisation de conteneurs comme bâtiment complémentaire isolé est permise dans l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Siméon, sauf dans les zones 27-P, 31-RE et 38-RE.

Article 38.6.1.2 Dispositions générales applicables au conteneur

Tout propriétaire désirant installer un conteneur doit obtenir un permis ou un certificat d'autorisation à cet effet et doit se conformer aux dispositions du présent règlement, à défaut de quoi la Municipalité peut demander au juge de la Cour supérieure d'ordonner l'enlèvement du conteneur non conforme et ce, aux frais dudit propriétaire.

Il est strictement interdit d'entreposer tout objet ou ouvrage sur la partie supérieure (toit) du conteneur.

Tout conteneur doit être propre et exempt de rouille, de publicité et de lettrage, et doit être d'une couleur s'apparentant au bâtiment principal. Tout conteneur doit être maintenu en bon état.

Un conteneur doit être installé sur une assise stable et compacte, et ne doit pas être doté de roues ou de dispositifs de déplacement. Un conteneur ne peut être surélevé du sol de plus de 30 centimètres.

Tout propriétaire de conteneur existant avant l'entrée en vigueur dudit règlement dispose d'un délai de 18 mois, à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, pour régulariser sa situation.

Article 38.6.1.3 Normes d'implantation d'un conteneur

Un conteneur est interdit dans la cour avant du lot où il est installé.

Un conteneur ne peut être situé à moins 6 mètres de limites latérales et arrière du lot.

Un conteneur doit être situé à au moins 6 mètres du bâtiment principal.

Un conteneur peut être détaché ou adossé à un bâtiment complémentaire. Dans le cas où le conteneur est adossé à un bâtiment complémentaire, le conteneur est compté pour un bâtiment accessoire isolé, en plus du bâtiment sur lequel il est adossé.

Aucune partie d'un conteneur ne peut être utilisée à des fins d'habitation.

Un seul conteneur de 6,1 m de longueur et moins est autorisé.

Tout conteneur ne doit pas être visible de la rue et doit être dissimulé soit par :

a) un écran végétal dense composé de végétaux au feuillage persistant d'une hauteur minimale de 1,8 mètre à maturité, avec un minimum de 0,9 mètre lors de la plantation (nonobstant la SECTION 11 du CHAPITRE 4 du présent règlement). Si la hauteur minimale de 1,8 mètre n'est pas atteinte après 3 ans de l'émission du permis, une clôture opaque devra être construite conformément au paragraphe suivant;

b) une clôture opaque d'une hauteur de 1,8 mètre (nonobstant la SECTION 11 du CHAPITRE 4 du présent règlement);

c) un bâtiment.

Un conteneur situé dans le prolongement d'une cour avant d'une habitation voisine adjacente au lot où il est installé, si cette habitation est située à moins de 30 m du conteneur, doit également être dissimulé de cette résidence soit par :

a) un écran végétal dense composé de végétaux au feuillage persistant d'une hauteur minimale de 1,8 mètre à maturité, avec un minimum de 0,9 mètre lors de la plantation (nonobstant la SECTION 11 du CHAPITRE 4 du présent règlement). Si la hauteur minimale de 1,8 mètre n'est pas atteinte après 3 ans de l'émission du permis, une clôture opaque devra être construite conformément au paragraphe suivant;

b) une clôture opaque d'une hauteur de 1,8 mètre (nonobstant la SECTION 11 du CHAPITRE 4 du présent règlement);

c) un bâtiment.

Article 38.6.2 Garage isolé

En aucun cas la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée d'un garage isolé ne doit excéder la hauteur du bâtiment principal. Les garages isolés sont interdits dans la cour avant.

En zone résidentielle, la superficie maximale d'un garage isolé est fixée à soixante-quinze pour cent (75 %) de la superficie au sol du bâtiment principal. Dans les autres zones, aucune superficie maximale n'est fixée.

Un garage isolé ne peut être situé à moins d'un (1) mètre des limites du terrain, sous réserve des dispositions du *Code civil du Québec*.

Un garage isolé doit être situé à au moins trois (3) mètres du bâtiment principal.

Article 38.6.3 Garage et abri d'automobile attenants au bâtiment principal

Tout abri d'automobile ou garage attenant au bâtiment principal ne peut être implanté sans qu'il y ait une voie d'accès le reliant à la rue.

Les garages et abris d'automobiles attenants sont permis dans la cour avant, dans la mesure où ils n'empiètent pas dans la marge de recul avant.

Tout bâtiment complémentaire attenant au bâtiment principal doit respecter les marges de recul applicables au bâtiment principal et la hauteur ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.

Pour un bâtiment principal muni d'un garage attenant, un seul garage isolé est permis.

Article 38.6.4 Abri d'automobile temporaire

Dans toutes les zones, les abris d'automobiles temporaires sont autorisés en autant qu'ils respectent les dispositions suivantes :

- l'abri temporaire doit être érigé durant la seule période du 2e octobre d'une année au 2e mai de l'année suivante;
- la distance entre cet abri d'automobile temporaire et l'emprise de la rue ne peut être inférieure à un mètre cinquante (1,50 mètre).

Article 38.6.5 Remise

La superficie maximale d'une remise est fixée à vingt-deux virgule trois mètres carrés (22,3 m²). En aucun cas, la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée d'une remise ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal.

Les remises ne sont autorisées que dans les cours latérales et arrière.

Une remise ne peut être située à moins de soixante-deux (62) centimètres des limites du terrain, sous réserve des dispositions du *Code civil du Québec*.

Article 38.6.6 Unité d'habitation accessoire détachée

Une unité d'habitation accessoire détachée est autorisée uniquement comme usage accessoire à une résidence unifamiliale isolée et doit respecter les dispositions spécifiques suivantes :

1° Dans les zones où l'usage 13 - Habitation multifamiliale est autorisé, une unité d'habitation accessoire attachée et une unité d'habitation accessoire détachée sont autorisées par bâtiment principal;

2° Dans les zones où l'usage 13 – Habitation multifamiliale n'est pas autorisé, une unité d'habitation accessoire peut être aménagée dans un bâtiment principal (voir article 38.3 de la présente section), ou à l'étage d'un garage isolé;

3° Une unité d'habitation accessoire détachée peut être aménagée à l'étage d'un garage isolé, à condition que ce garage soit situé sur le même terrain que celui occupé par la résidence unifamiliale isolée;

4° Une unité d'habitation accessoire détachée peut être aménagée à l'étage d'un garage isolé à condition que ce garage soit situé à au moins 1,5 m des lignes latérales et arrière du terrain;

5° Une case de stationnement pour l'unité d'habitation accessoire doit être aménagée, en sus de celle minimale prévue pour l'usage principal résidentiel, en conformité avec les normes de stationnement prévues pour cet usage à la SECTION 17 du CHAPITRE 4 du présent règlement;

6° Chaque chambre doit être pourvue d'une fenêtre donnant sur l'extérieur;

7° Chaque chambre doit être muni d'un avertisseur de fumée;

8° L'usage « résidence de tourisme » est prohibée dans une unité d'habitation accessoire détachée;

9° L'unité d'habitation accessoire détachée doit respecter la Loi sur le bâtiment, le Code de construction en vigueur, et toute autre loi ou règlement applicable à un projet de cette nature;

10° L'unité d'habitation accessoire détachée doit se raccorder aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux via les branchements existants du bâtiment principal.

ARTICLE 7

Les articles 39, 40 et 41 sont abrogés.

ARTICLE 8

La SECTION 13 du CHAPITRE 4 est abrogée.

ARTICLE 9

La SECTION 14 du CHAPITRE 4 est abrogée.

ARTICLE 10

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance ordinaire du Conseil de la Municipalité de Saint-Siméon tenue le lundi 14 septembre 2026, à la salle du Conseil de la Municipalité de Saint-Siméon.

_____
Denis Gauthier
Maire

_____
Nathalie Arsenault
Directrice générale
Greffière-trésorière

Avis de motion :	1er juin 2026
Adoption du 1er projet de règlement :	1er juin 2026
Assemblée publique de consultation :	6 juillet 2026
Adoption du 2e projet de règlement	6 juillet 2026
Adoption :	14 septembre 2026
Entrée en vigueur :	16 octobre 2026