

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES CHENAUX
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DE-LA-PÉRADE**

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil de la Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade, tenue le 19 février 2026, à 19 h, au lieu habituel des sessions dudit conseil, sis au 151, rue Gamelin, à Sainte-Anne-de-la-Pérade.

Sont présents(es) : Maire – Hugo-Pierre Bellemare
Siège # 1 – Marie-Josée Bisson, conseillère
Siège # 2 – Yves Lacoursière, conseiller
Siège # 3 – Cynthia Cossette, conseillère
Siège # 4 – Geneviève Magier, conseillère
Siège # 5 – Guy Dubé, conseiller
Siège # 6 – Guy Brouillette, conseiller

Formant quorum sous la présidence du maire Hugo-Pierre Bellemare.

Le directeur général et greffier-trésorier Francis Baril, assiste également à cette séance.

Chacun des membres du conseil ayant reçu son avis de convocation de main à main dans les délais prévus par la Loi.

1- OUVERTURE DE LA SÉANCE

Après vérification du quorum, le maire déclare la session ouverte.

1.1 MOT DE BIENVENUE

Monsieur le maire souhaite la bienvenue aux résidents assistant à la séance ordinaire et fait une allocution.

2026.02.041 2- ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Le projet d'ordre du jour a été remis à chaque membre du conseil.

SUR LA PROPOSITION DE madame Marie-Josée Bisson,
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES CONSEILLERS
PRÉSENTS :

QUE l'ordre du jour de la présente séance est adopté tel que présenté.

Adoptée.

3- AMÉNAGEMENT, URBANISME ET DÉVELOPPEMENT

**2026-02-042 3.1 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2026-01 –
CONCERNANT L'IMMEUBLE SITUÉ SUR LE LOT 4175 053 SOIT AU
237, CHEMIN DE L'ÎLE-DU-LARGE**

ATTENDU QUE la demande vise des dispositions relatives au règlement de zonage afin de permettre l'agrandissement de la résidence existante, dont la superficie passerait de 84 mètres carrés à 137 mètres carrés, par l'ajout d'un solarium construit sur pieux. Cet agrandissement empiéterait de 1,1 mètres dans la marge arrière minimale prescrite de 6 mètres, de sorte que la marge arrière projetée serait de 4,90 mètres; en dérogation à l'article 7.1 du règlement de zonage numéro 2008-262;

ATTENDU QUE la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme à l'effet d'accorder la demande de dérogation mineure;

ATTENDU l'avis public du 4 février 2026 à l'effet que le conseil statuera à la séance extraordinaire du 19 février 2026 sur cette demande;

ATTENDU QU'aucun commentaire n'a été reçu et qu'aucun citoyen présent à cette séance n'est intervenu;

ATTENDU QUE les conseillères mesdames Cynthia Cossette et Geneviève Magier ainsi que le conseiller monsieur Guy Brouillette sont en conflit d'intérêt et que le quorum demeure atteint;

EN CONSÉQUENCE,
SUR L'ATTEINTE DU VOTE À L'UNANIMITÉ,
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LE MAIRE ET LES CONSEILLERS
MARIE-JOSÉE BISSON, YVES LACOURSIÈRE ET GUY DUBÉ :

QUE la demande de dérogation mineure numéro 2026-01 pour un immeuble situé sur le lot 4 175 053, soit au 237, chemin de l'Île-du-Grand, soit accordée, conformément à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

Adoptée.

2026.02.043

**3.2 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2026-02 –
CONCERNANT L'IMMEUBLE SITUÉ SUR LE LOT 4 175 053 SOIT AU
237, CHEMIN DE L'ÎLE-DU-GRAND**

ATTENDU QUE la demande vise des dispositions relatives au règlement de zonage afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire dans la partie de la cour avant directement en façade du bâtiment principal à 8 mètres de la ligne avant et à 1.6 mètres de la ligne de lot latérale; en dérogation à l'article 7.9 du règlement de zonage numéro 2008-262;

ATTENDU QUE la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme à l'effet d'accorder la demande de dérogation mineure;

ATTENDU l'avis public du 4 février 2026 à l'effet que le conseil statuera à la séance extraordinaire du 19 février 2026 sur cette demande;

ATTENDU QU'aucun commentaire n'a été reçu et qu'aucun citoyen présent à cette séance n'est intervenu;

ATTENDU QUE les conseillères mesdames Cynthia Cossette et Geneviève Magier ainsi que le conseiller monsieur Guy Brouillette sont en conflit d'intérêt et que le quorum demeure atteint;

EN CONSÉQUENCE,
SUR L'ATTEINTE DU VOTE À L'UNANIMITÉ,
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LE MAIRE ET LES CONSEILLERS
MARIE-JOSÉE BISSON, YVES LACOURSIÈRE ET GUY DUBÉ :

QUE la demande de dérogation mineure numéro 2026-02 pour un immeuble situé sur le lot 4 175 053, soit au 237, chemin de l'Île-du-Grand, soit accordée, conformément à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

Adoptée.

2026.02.044 3.3 AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 2008-261 EN ÉTABLISSANT LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'IDENTIFICATION DES AIRES DE PROTECTION DES LIEUX DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES EN CONCORDANCE AU RÈGLEMENT 2024-147A DE LA MRC DES CHENAUX

La conseillère Cynthia Cossette, par la présente donne avis de motion, qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement numéro 458-2026 portant sur la modification du règlement sur le plan d'urbanisme numéro 2008-261 en établissant les dispositions relatives à l'identification des aires de protection des lieux de captage des eaux souterraines en concordance au règlement 2024-147A de la MRC des Chenaux.

2026.02.045 3.4 DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 458-2026 INTITULÉ « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 2008-261 EN ÉTABLISSANT LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'IDENTIFICATION DES AIRES DE PROTECTION DES LIEUX DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES EN CONCORDANCE AU RÈGLEMENT 2024-147A DE LA MRC DES CHENAUX »

La conseillère Cynthia Cossette, par la présente, dépose le projet de règlement numéro 458-2026 intitulé « Règlement modifiant le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 2008-261 en établissant les dispositions relatives à l'identification des aires de protection des lieux de captage des eaux souterraines en concordance au règlement 2024-147A de la MRC des Chenaux ».

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES CHENAUX
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DE-LA-PÉRADE**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 458-2026

PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 2008-261 EN ÉTABLISSANT LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'IDENTIFICATION DES AIRES DE PROTECTION DES LIEUX DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES EN CONCORDANCE AU RÈGLEMENT 2024-147A DE LA MRC DES CHENAUX

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

Modification de l'article 2.5.2 du règlement sur le plan d'urbanisme no. 2008-261 en ajoutant la date de réalisation d'une étude hydrologique ainsi que l'emplacement du plan délimitant les aires de protection des ouvrages de captage des eaux souterraines ainsi que ces indices de vulnérabilité :

2.5.2 Le réseau d'alimentation en eau potable

Le réseau d'alimentation en eau potable de Sainte-Anne-de-la-Pérade dessert l'ensemble du périmètre ainsi que la majeure partie du secteur rural à l'exception des propriétés situées au domaine Quessy et sur la route Saint-Édouard.

L'eau potable de Sainte-Anne-de-la-Pérade provient de trois réseaux distincts. En premier lieu, on retrouve sur les lots 29 et 31 des ouvrages de captage d'eau potable provenant de sources. Celles-ci alimentent le réseau d'aqueduc qui longe le rang d'Orvilliers et qui se rend jusqu'au village. La municipalité possède également un

puits tubulaire sur le lot 348 situé sur le territoire de Saint-Prosper. L'eau potable de ce puits est acheminée vers le village par un réseau d'aqueduc qui suit la route 159. Mentionnons finalement qu'une partie des besoins en eau potable de Sainte-Anne-de-la-Pérade est comblée par la municipalité de Batiscan, les deux réseaux étant connectés le long de la route 138.

Avec l'application de nouvelle de normes environnementales plus strictes, la municipalité devra pourtant apporter des améliorations à ses installations d'eau potable. Elle devra notamment cesser de s'alimenter à partir des sources dans le rang d'Orvilliers et installer de nouveaux puits sur le lot 348 à Saint-Prosper. À cet égard, la municipalité a fait réaliser une étude hydrogéologique en 2024 qui détermine les indices de vulnérabilité des eaux souterraines dans l'aire d'alimentation de cet ouvrage de captage et les mesures de protection de ces eaux souterraines, l'indice de vulnérabilité des aires de protection des ouvrages de captage des eaux souterraines ainsi que le plan délimitant ces aires peuvent être consulté dans à l'annexe 1 du présent règlement. En ce qui concerne le secteur urbain, la municipalité entend prolonger son réseau d'aqueduc dans les secteurs résidentiels qui seront développés au cours des prochaines années.

Article 2

Modification du règlement sur le plan d'urbanisme no. 2008-261 en ajoutant l'annexe 1 servant à identifier et localiser le puit X0010643 ainsi que ces indices de vulnérabilité en fonction des aires de protection :

Annexe 1

Tableau d'indice de vulnérabilité des aires de protection des ouvrages de captage des eaux souterraines

Municipalité	Puits	Aire	Indice
Sainte-Anne-de-la-Pérade	X0010643	Immédiate	Faible
		Intermédiaire bactériologique	Faible
		Intermédiaire virologique	Faible
		Éloignée	Moyen

3- Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

2026.02.046 3.5 AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2008-262 EN ÉTABLISSANT LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES EN CONCORDANCE AU RÈGLEMENT 2024-147A DE LA MRC DES CHENAUX

La conseillère madame Cynthia Cossette, par la présente, donne avis de motion, qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement numéro 459-2026 portant sur la modification du règlement de zonage numéro 2008-262 en établissant les dispositions relatives aux éoliennes en concordance au règlement 2024-147A de la MRC des Chenaux.

2026.02.047 3.6 DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 459-2026 « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2008-262 EN ÉTABLISSANT LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES EN CONCORDANCE AU RÈGLEMENT 2024-147A DE LA MRC DES CHENAUX »

La conseillère madame Cynthia Cossette, par la présente, dépose le projet de règlement numéro 459-2026 intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 2008-

262 en établissant les dispositions relatives aux éoliennes en concordance au règlement 2024-147A de la MRC des Chenaux ».

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES CHENAUX
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DE-LA-PÉRADE**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 459-2026

**PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE 2008-262 EN ÉTABLISSANT LES DISPOSITIONS RELATIVES
AUX ÉOLIENNES EN CONCORDANCE AU RÈGLEMENT 2024-147A
DE LA MRC DES CHENAUX**

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

Modification de l'article 17.7 règlement de zonage no. 2008-262 en établissant l'emplacement du plan contenant les aires de protection des lieux de captage des eaux souterraines appartenant à la municipalité.

Article 17.7 Ouvrage de captage d'eau

Les normes du présent article s'appliquent à un ouvrage de captage d'eau servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc desservant plus de 20 personnes.

Dans un rayon de 30 mètres du point de captage d'eau souterraine, aucune construction, travaux ou ouvrage ne sont autorisés sauf ceux qui sont directement reliés à l'exploitation du réseau.

Les aires de protection des lieux de captage des eaux souterraines appartenant à la municipalité sont localisées à l'Annexe 1 du règlement sur le plan d'urbanisme numéro 2008-261.

Article 2

Modification du règlement de zonage numéro 2008-262 en ajoutant la section 22 établissant les dispositions relatives aux éoliennes.

SECTION 22 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES

22 Définitions

Pour l'interprétation de la présente section, à moins que le contenu n'exige une interprétation différente, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

Installation d'élevage

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux, y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Construction

Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux ; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

Éolienne

Structure formée d'une tour, d'une nacelle et de pales destinée à la production d'électricité par l'action du vent.

Éolienne commerciale

Une ou plusieurs éoliennes destinées à la production d'énergie électrique vendue à un réseau de distribution d'électricité ou distribuée à un réseau de transport privé.

Éolienne domestique

Éolienne subordonnée et accessoire à l'utilisation principale sur le lot ou le terrain fournissant de l'énergie électrique réservée à l'utilisation sur place et vouée à l'autoconsommation.

Habitation

Bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements, incluant les chalets de villégiature.

Hauteur d'une éolienne

Signifie la hauteur du mât de l'éolienne, mesurée à partir du niveau moyen du sol, additionné à la longueur d'une pale.

Immeuble protégé

Un immeuble correspondant à un de ceux qui suivent :

- un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- un parc municipal;
- une plage publique;
- une marina définie comme étant un ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent et identifiés au schéma d'aménagement (aux fins du présent règlement, la marina située à l'embouchure de la rivière Batiscan est considérée comme un immeuble protégé);
- le terrain d'un établissement d'enseignement, soit un organisme de formation chargé d'offrir des services éducatifs, ou d'un établissement de santé et de services sociaux au sens de la Loi sur la gouvernance du système de santé et de services sociaux;
- un établissement de camping qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes;
- les bâtiments sur une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- un temple religieux;
- un théâtre d'été;
- un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;

- un site patrimonial reconnu par une instance compétente et identifié au schéma d'aménagement;
- un service de garde éducatif à l'enfance, défini comme un centre de la petite enfance, une garderie ; ou un service de garde éducatif en milieu familial.

Milieu humide et hydrique

Fait référence à des lieux d'origine naturelle ou anthropique qui se distinguent par la présence d'eau de façon permanente ou temporaire, laquelle peut être diffuse, occuper un lit ou encore saturer le sol et dont l'état est stagnant ou en mouvement. Lorsque l'eau est en mouvement, elle peut s'écouler avec un débit régulier ou intermittent.

Parc éolien

Regroupement de plusieurs éoliennes commerciales reliées entre elles par un réseau électrique. Le parc éolien comprend des constructions, des équipements ou des ouvrages accessoires, tels que des chemins d'accès, des bâtiments de service, un raccordement au réseau électrique, etc.

Périmètre d'urbanisation

La limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité déterminée par le schéma d'aménagement à l'exception de toute partie de ce périmètre qui serait comprise dans une zone agricole.

Propriété vacante à taille déterminée

Propriété vacante faisant partie d'un secteur désigné par la Commission de la protection du territoire et des activités agricoles du Québec en vertu de l'article 59 et inscrite dans le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Chenaux.

Poste de raccordement

Structure permettant l'intégration de l'électricité produite par une ou des éoliennes à une ligne de transport d'électricité à haute tension afin que le courant soit distribué sur le réseau électrique.

Occurrence faunique ou floristique

Une occurrence correspond à l'habitat occupé par une population locale de l'espèce dont il est question.

22.2 Interprétation des dispositions normatives

Lorsqu'une norme exige de respecter une distance par rapport à un élément mentionné, la distance se mesure à partir du centre de la tour de l'éolienne. Les normes incluses dans les articles 22.3 à 22.22 ne s'appliquent que pour l'implantation d'éoliennes commerciales.

22.3 Protection des périmètres d'urbanisation

Toute éolienne doit être située à au moins 1 500 mètres des limites de tout périmètre d'urbanisation.

22.4 Protection des affectations résidentielles rurales

Toute éolienne doit être située à au moins 800 mètres des limites de toute affectation résidentielle rurale.

22.5 Protection des habitations

La distance entre toute éolienne et toute habitation doit correspondre à au moins quatre (4) fois la hauteur de l'éolienne.

Toute nouvelle habitation ne peut s'implanter à moins de 600 mètres d'une éolienne. L'agrandissement ou le déplacement d'une habitation existante n'est pas permis à moins de 550 mètres d'une éolienne.

Toutefois, lorsque jumelée à un groupe électrogène diesel, toute éolienne doit être située à au moins 1500 mètres de toute habitation.

22.6 Protection des immeubles protégés

La distance horizontale entre toute éolienne et tout immeuble protégé doit correspondre à au moins trois (3) fois la hauteur de l'éolienne.

Tout nouvel immeuble protégé ne peut s'implanter à moins de 600 mètres d'une éolienne. L'agrandissement d'un immeuble protégé existant n'est pas permis à moins de 500 mètres d'une éolienne.

22.7 Protection des installations d'élevage

La distance entre toute éolienne et toute installation d'élevage doit correspondre à au moins trois (3) fois la hauteur de l'éolienne.

Tout nouveau bâtiment d'élevage ne pourra s'installer à moins de 300 mètres d'une éolienne. L'agrandissement d'un bâtiment d'élevage existant est toutefois permis.

22.8 Protection des milieux humides ou hydriques

Toute éolienne doit être située à au moins 60 mètres d'un cours d'eau permanent ou à 30 mètres d'un cours d'eau intermittent.

Toute éolienne doit être située à au moins 1000 mètres du fleuve Saint-Laurent, de la rivière Batiscan, de la rivière Sainte-Anne et de la rivière Saint-Maurice. L'implantation d'une éolienne est interdite dans un milieu humide.

Toute éolienne doit aussi se situer à au moins 100 mètres d'un milieu humide classé utilisation durable ou options de restauration et à au moins 140 mètres d'un milieu humide classé options de protection ou milieu sensible comme indiqué dans le Plan régional des milieux humides et hydriques de la MRC des Chenaux.

22.9 Dispositions relatives à la protection des occurrences floristique et faunique

L'implantation d'une éolienne sur un territoire où le Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec répertorie l'occurrence d'une espèce faunique ou floristique en situation précaire (rangs S1 à S3) n'est permise que si une étude de caractérisation environnementale est réalisée au préalable par un professionnel compétent. L'étude de caractérisation doit démontrer que l'implantation d'une éolienne et des équipements nécessaires à son fonctionnement ne perturbera pas l'espèce en question ni son habitat.

22.10 Protection des aires de protection des ouvrages de captage des eaux souterraines

Toute éolienne doit être implantée à l'extérieur des aires de protection des ouvrages de captage des eaux souterraines.

Toute éolienne doit être implantée à au moins 100 mètres d'un puits privé.

22.11 Protection du Chemin du Roy et de la route nationale 138

Toute éolienne doit être située à au moins 1000 mètres de l'emprise des voies publiques empruntées par la route touristique du Chemin du Roy et de l'emprise de la route 138.

22.12 Protection des chemins publics

Toute éolienne doit être située à au moins 700 mètres de l'emprise d'un chemin public. Un chemin public ne peut être implanté à moins d'une fois la hauteur d'une éolienne déjà implantée.

22.13 Protection des chemins de fer

Toute éolienne doit être située à au moins une fois la hauteur de l'éolienne de l'emprise d'un chemin de fer. Un chemin de fer ne peut être implanté à moins d'une fois la hauteur d'une éolienne déjà implantée.

22.14 Protection des pistes cyclables, des sentiers de quad et de motoneige

Toute éolienne doit être située à au moins une fois la hauteur de l'éolienne d'une piste cyclable, d'un sentier de quad ou de motoneige. Une piste cyclable, un sentier de quad ou un sentier de motoneige ne peut être implanté à moins d'une fois la hauteur d'une éolienne déjà implantée.

22.15 Aires protégées et habitats fauniques

Aucune éolienne ne pourra être implantée dans une aire protégée inscrite au Registre des aires protégées au Québec selon la Loi sur la conservation du patrimoine naturel.

Aucune éolienne ne pourra être implantée dans un habitat faunique au sens de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune.

22.16 Implantation au sol

L'implantation d'une éolienne est permise sur un lot pour lequel le propriétaire a accordé son autorisation par écrit quant à son utilisation du sol et de l'espace situé au-dessus du sol (espace aérien).

Toute éolienne doit être implantée de façon à ce que l'extrémité des pales soit toujours située à une distance d'au moins 5 mètres d'une ligne de lot appartenant à un propriétaire différent. Cette distance ne s'applique pas si le terrain adjacent est assujéti à une servitude notariée afin de permettre l'empiétement de l'éolienne sur la marge de recul prescrite ou sur le terrain lui-même.

Une éolienne et ses équipements ne peuvent occuper une superficie hors sol supérieure à 500 m² lorsqu'elle est en opération, soit après sa construction.

22.17 Forme et couleur

Les éoliennes doivent être de forme longiligne et tubulaire, sans hauban et de couleur blanche ou grise. La base de la tour, dont la limite se situe à 20 mètres au-dessus du sol, peut-être de couleur verte.

22.18 Fils électriques

L'implantation des fils électriques reliant les éoliennes doit être souterraine. Toutefois, le raccordement peut être aérien si le réseau de fils doit traverser un lac, un cours d'eau, un milieu humide, une couche de roc, une zone inondable ou tout autre type de contraintes physiques.

Toutefois, l'implantation souterraine ne s'applique pas au filage électrique longeant les voies publiques. Lors du démantèlement des parcs éoliens, ces fils électriques devront être obligatoirement retirés du sol. Les poteaux électriques devront également être retirés.

22.19 Chemin d'accès

Un chemin d'accès menant à une éolienne peut être aménagé aux conditions suivantes :

La surface de roulement maximale permise est d'une largeur de 12 mètres. Toutefois, cette largeur peut être plus élevée afin de permettre la livraison de composantes éoliennes lors de la phase de construction ou lors d'une phase de réfection.

Un chemin d'accès doit être implanté à une distance supérieure à 1,5 mètre d'une ligne de lot à l'exception d'un chemin d'accès mitoyen. Dans ce cas, l'autorisation écrite du propriétaire ou des propriétaires des lots concernés est nécessaire à l'aménagement de ce chemin.

22.20 Sous-station et poste de raccordement

L'aménagement d'une sous-station ou d'un poste de raccordement doit être situé à au moins 200 mètres de toute construction. Une construction ne peut être implantée à moins de 200 mètres d'une sous-station ou d'un poste de raccordement. Afin de diminuer l'impact visuel sur le paysage, une clôture d'une opacité minimale de 80 % doit être aménagée autour de toute sous-station ou poste de raccordement. La clôture doit avoir une hauteur minimale de 2,5 mètres sans toutefois excéder 3 mètres.

Toute sous-station et poste de raccordement appartenant à Hydro-Québec ne sont pas visés par le présent article

22.21 Démantèlement

Après l'arrêt de l'exploitation d'une éolienne ou d'un parc éolien, les installations devront être démantelées dans un délai maximal de 24 mois. Les travaux de démantèlement comprennent également la fondation de toute éolienne sur une profondeur d'au moins 2 mètres. Une remise en état du site devra être effectuée à la fin des travaux de démantèlement pour lui permettre de reprendre son apparence naturelle. Les espaces libres laissés par le retrait des fondations doivent être comblés par de la terre végétale afin de permettre la remise en culture rapide de la terre.

22.22 Affichage

Aucun affichage de type commercial ou autre n'est autorisé sur l'éolienne et à ses abords. Toutefois, une enseigne visant à assurer la sécurité et identifier la propriété de l'éolienne est autorisée à une hauteur maximale de 2 mètres du socle de l'éolienne. Une telle enseigne ne pourra avoir une superficie supérieure à 1 mètre carré.

22.23 Dispositions relatives à l'implantation d'éoliennes domestiques

Aucune éolienne domestique ne pourra être implantée à moins de répondre à toutes les conditions suivantes :

- La puissance maximale d'une éolienne domestique est de 150 kW;
- Une distance minimale de 1 fois la hauteur de l'éolienne doit être maintenue entre celle-ci et les limites du terrain. Cette distance peut être réduite par le biais d'une entente notariée entre les propriétaires concernés;
- Une distance minimale de 1,5 fois la hauteur de l'éolienne doit être maintenue entre celle-ci et un bâtiment ou une piscine sur le même terrain ou de toute emprise d'utilité publique;
- Pour être autorisée, une éolienne domestique ne doit en aucun cas générer un bruit supérieur à 40 Db, et ce, autant à basse qu'à haute vitesse dans un rayon de 10 mètres de l'appareil;
- Lorsque couplée avec une génératrice (diesel ou autre), la génératrice devra être installée de façon à ne générer aucun bruit supérieur à 40 Db sur les lots adjacents;
- Le raccordement et l'implantation des fils électriques reliant l'éolienne à d'autres structures devront être enfouis sous le niveau du sol, sauf pour celles installées sur des toitures où, dans de tels cas, les fils devront être passés dans une gaine fixée à même l'édifice;
- L'éolienne ne peut être implantée à moins de 1 fois la hauteur totale de l'éolienne d'un milieu humide;
- L'éolienne ne peut être implantée dans une aire protégée inscrite au Registre des aires protégées au Québec selon la Loi sur la conservation du patrimoine naturel;
- L'implantation d'une éolienne sur un territoire où le Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec répertorie l'occurrence d'une espèce faunique ou floristique en situation précaire (rangs S1 à S3) n'est permise que si une étude de caractérisation environnementale est réalisée au préalable par un professionnel compétent. L'étude de caractérisation doit démontrer que l'implantation d'une éolienne et des équipements nécessaires à son fonctionnement ne perturbera pas l'espèce en question ni son habitat.

Article 3 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

2026.02.048 3.7 AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT ÉTABLISSANT LES NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Le conseiller monsieur Yves Lacoursière, par la présente donne avis de motion, qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement numéro 460-2026 portant sur l'établissement des normes relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments.

2026.02.049 3.8 DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 460-2026 «RÈGLEMENT ÉTABLISSANT LES NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS»

Le conseiller monsieur Yves Lacoursière, par la présente, dépose le projet de règlement numéro 460-2026 intitulé « Règlement établissant les normes relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ».

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 460-2026

PROJET DE RÈGLEMENT ÉTABLISSANT LES NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le présent règlement porte le titre de « Règlement régissant l'occupation et l'entretien des bâtiments » et le numéro 460-2026.

Article 3 : Définitions

« Bâtiment » : Construction, vacante ou non, à caractère permanent, érigée sur un fonds et tout ce qui en fait partie intégrante ainsi que ses accessoires, incluant ses composantes extérieures et ses ouvertures ainsi que les logements.

« Bâtiment en bon état » : Bâtiment qui n'est pas vétuste ou délabré, dont la qualité structurale est adéquate pour en assurer la sécurité et la solidité nécessaire pour servir à l'usage auquel il est destiné. Dans le cas d'un bâtiment voué à l'usage résidentiel, se dit d'un bâtiment salubre et habitable.

« Bâtiment patrimonial » : Bâtiment cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi.

« Bâtiment vacant » : Bâtiment qui n'est pas présentement occupé, ou pour lequel le propriétaire, l'occupant ou le locataire n'a pas l'intention de revenir ainsi que tout bâtiment nouvellement construit, entre la fin des travaux et le moment où il est occupé.

« Conseil » : Le conseil municipal de la Municipalité.

« Fonctionnaire désigné » : Le Directeur du Service de l'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade, tout Inspecteur du Service de l'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade ainsi que toute personne désignée ainsi en vertu d'une résolution du Conseil.

« Logement » : Logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (c. T-15.01).

« Municipalité » : La Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade

« Propriétaire » : Toute personne, société ou association qui détient un droit de propriété sur un immeuble, y compris tout copropriétaire, propriétaire superficiaire, tréfoncier, emphytéote, usufruitier, nu-propriétaire ou usager.

Article 4

Ce règlement prévoit des normes relatives à l'entretien de tous les bâtiments et des autres constructions sur le territoire de la municipalité visant notamment à préserver l'intégrité de leurs parties constituantes, à les protéger contre les intempéries, à empêcher leur dépérissement et à en assurer la sécurité.

Les normes qu'il contient visent également à assurer la préservation et la pérennité des bâtiments patrimoniaux et à ce que les bâtiments destinés à l'habitation soient, par la qualité de leur état et de leur environnement, favorables à la santé, à la sécurité et au confort de leurs occupants.

Ce règlement vise en outre à favoriser l'occupation des bâtiments conçus à cette fin.

Article 5

Le fonctionnaire désigné est responsable de l'application du présent règlement. Il peut exercer les pouvoirs qui y sont prévus et délivrer des constats d'infraction relatifs à toute infraction au présent règlement.

CHAPITRE 2 NORMES D'OCCUPATION ET D'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

SECTION 1 Normes applicables à tous les bâtiments

Article 6

Un bâtiment doit être occupé et entretenu de façon conforme aux dispositions du présent règlement. À cette fin, le propriétaire, le locataire et l'occupant d'un bâtiment doivent le maintenir, en tout temps, en bon état. Ils doivent faire les réparations nécessaires ainsi que les travaux d'entretien requis.

Article 7

Sont notamment prohibés:

Le maintien d'un état de malpropreté, de vétusté, d'encombrement ou de l'apparence d'abandon d'un bâtiment;

Le dépôt d'ordures, de déchets ou d'autres matières nuisibles dans un bâtiment et sur un terrain où se situe un bâtiment, ce qui inclut leur dépôt à l'extérieur des récipients prévus à cette fin;

Les escaliers, marches et balcons qui ne sont pas munis d'une rampe adéquate, ou qui sont munis d'une rampe ou composés de matériaux endommagés ou pourris, ou qui ne sont pas stables;

Un bâtiment dont les murs extérieurs ne sont pas munis d'un revêtement extérieur;

L'accumulation de neige et de glace sur un balcon, un escalier extérieur, une galerie ou une toiture de nature à représenter un danger pour la sécurité des personnes;

L'accumulation d'humidité dans un bâtiment susceptible de représenter un danger pour la sécurité des personnes ou à l'intégrité structurale du bâtiment.

Article 8

Nul ne peut tolérer qu'une composante d'un bâtiment soit affectée de moisissure, de pourriture ou de corrosion.

Article 9

Nul ne peut tolérer que la peinture d'un mur ou du revêtement extérieur d'un bâtiment, lorsqu'applicable, soit dans un état qui en affecte l'apparence de propreté, notamment lorsque la peinture est écaillée.

Article 10

La porte d'entrée d'un bâtiment doit être munie d'un mécanisme de verrouillage de manière à le protéger contre les intrusions.

Lorsqu'un bâtiment est endommagé de sorte qu'il permet l'intrusion, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires afin de l'empêcher, notamment au moyen de l'installation d'un ouvrage servant à barricader temporairement les ouvertures du bâtiment. Ces moyens ne peuvent être maintenus au-delà d'un délai raisonnable pour procéder à la réparation des parties constituantes endommagées.

Lorsqu'un ouvrage servant à barricader l'immeuble est installé, il doit être fixé solidement à l'extérieur du bâtiment et, dans le cas d'une porte ou d'une fenêtre, ne pas déborder les montants de son encadrement. Le matériau utilisé doit être du bois et, dans le cas d'un bâtiment patrimonial, être peint d'une couleur uniforme à celle du revêtement du mur où il se situe.

Article 11

La toiture, les portes et les fenêtres ainsi que toutes autres composantes formant l'enveloppe extérieure d'un bâtiment ou l'une de ses composantes doivent être maintenues dans un état qui en assure l'étanchéité, leurs intégrités, l'aspect de propreté et qui empêche les infiltrations d'eau, de vermine, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles. Ces composantes doivent pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues.

Article 12 (En référence au règlement de construction no. 2008-264, Section 5 Sécurité des bâtiments)

Tout bâtiment qui n'offre pas une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur le toit et des charges dues à la pression des vents ou qui constitue en raison de défauts physiques un danger pour la sécurité des personnes est déclaré impropre à l'habitation ou aux fins pour lesquelles il est destiné.

Dans ce cas, ce bâtiment doit être démoli ou réparé et modifié pour le rendre conforme au présent règlement.

Article 13

Le propriétaire d'un bâtiment doit, en cas d'infestation présumée de vermine ou d'autres animaux nuisibles, mandater sans délai les services d'une personne compétente en gestion parasitaire afin de réaliser une évaluation et, lorsque nécessaire, les travaux d'extermination requis.

Le locataire ou l'occupant d'un bâtiment visé par une telle intervention doit permettre l'accès des lieux à cette personne. Si requis, il doit les préparer en vue de l'intervention.

SECTION 2 Normes applicables aux logements

Article 14

Tout logement doit être pourvu des systèmes adéquats en matière d'alimentation en eau potable, en évacuation des eaux usées et en chauffage et éclairage.

Article 15

Toute pièce d'un logement doit pouvoir être maintenue, à tout moment, à une température minimale de 21 °C. À cette fin, la température est mesurée au centre de la pièce.

Article 16

Toute chambre à coucher doit être munie d'une fenêtre donnant directement sur

l'extérieur. La fenêtre doit être adéquatement scellée de manière à interdire l'infiltration d'eau, notamment, mais doit pouvoir être ouverte de manière à ventiler adéquatement la pièce.

SECTION 3 Normes particulières applicables aux bâtiments patrimoniaux

Article 17

Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, les travaux d'entretien ou de réparation doivent être effectués de façon à ne pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial du bâtiment.

Un bâtiment patrimonial doit être maintenu en tout temps dans des conditions permettant d'éviter la détérioration prématurée de ses parties constituantes et la prolifération de moisissures.

SECTION 4 Normes applicables aux bâtiments vacants

Article 18

Un bâtiment vacant doit être barricadé de façon à en empêcher l'accès.

La fermeture du bâtiment doit se faire à l'aide de panneaux de contreplaqués fixés solidement au bâtiment.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments vacants dont le propriétaire, occupant ou locataire s'absente de façon saisonnière ou occasionnelle, pourvu que l'état de vacance ne perdure pas plus de six mois consécutifs et que l'état de vacance ne pose pas de risque de sécurité pour le public.

CHAPITRE 3 INSPECTIONS, AVIS DE TRAVAUX ET DISPOSITIONS PÉNALES

Article 19

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 et 19 heures, tout bâtiment ou terrain pour s'assurer du respect du présent règlement.

Tout propriétaire, occupant ou locataire de ce bâtiment devra le recevoir, lui donner accès au bâtiment ainsi qu'à tout bâtiment accessoire et répondre à toute question relative à l'application du règlement.

Le fonctionnaire désigné peut, lors de l'inspection, effectuer des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier au respect de l'application du règlement. Il peut également être accompagné de toute personne dont il requiert l'expertise ou l'assistance.

Est passible d'une amende maximale de 1 000 \$ quiconque empêche le fonctionnaire désigné d'avoir accès à un bâtiment.

Article 20

Le fonctionnaire désigné peut transmettre, lorsqu'il constate une infraction aux dispositions du règlement, un avis écrit au propriétaire du bâtiment visé pour exiger que les travaux de réfection, de réparation ou d'entretien soient effectués. L'avis écrit informe le propriétaire du délai pour effectuer les travaux.

Article 21

Si le propriétaire d'un bâtiment refuse de se conformer ou de donner suite à un avis de non-conformité émis par le fonctionnaire désigné, le Conseil peut requérir

à l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration de l'immeuble. La municipalité peut également demander à la Cour supérieure d'être autorisée à effectuer les travaux et à en réclamer le coût au propriétaire.

Article 22

Quiconque contrevient ou permet de contrevenir aux dispositions du présent, commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 100 000 \$ dans le cas d'une personne physique, et d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 200 000 \$ dans le cas d'une personne morale. En cas de récidive, l'amende est portée au double.

Lorsque l'infraction reprochée vise un bâtiment patrimonial, est passible, en plus des frais, d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ dans le cas d'une personne physique, et d'au moins 4 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Les facteurs aggravants énumérés à l'article 145.41.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* seront tenus en compte par le fonctionnaire désigné lors de la délivrance du constat d'infraction.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

La municipalité se réserve le droit d'exercer tout autre type de recours prévu par la Loi.

Article 23 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

2026.02.050 3.9 AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2008-262 EN ÉTABLISSANT LES NORMES RELATIVES AUX CONTENEURS MARITIMES

La conseillère madame Marie-Josée Bisson, par la présente donne avis de motion, qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement numéro 461-2026 portant sur la modification du règlement de zonage numéro 2008-262 en établissant les normes relatives aux conteneurs maritimes.

2026.02.051 3.10 DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 461-2026 « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2008-262 EN ÉTABLISSANT LES NORMES RELATIVES AUX CONTENEURS MARITIMES »

Ce sujet est reporté.

2026.02.052 3.11 RÉOLUTION – MISE EN VENTE DU TERRAIN RUE DU TREMBLAY ET CONDITIONS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade est propriétaire d'un terrain situé sur la rue du Tremblay et souhaite en disposer pour favoriser le développement domiciliaire;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire optimiser la densité résidentielle (unifamiliale et jumelée) tout en assurant la quiétude des citoyens riverains et la qualité des aménagements;

CONSIDÉRANT QUE qu'il est impératif que le développement n'engendre aucun coût d'infrastructure pour la Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade;

SUR LA PROPOSITION DE monsieur Guy Brouillette,
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES CONSEILLERS PRÉSENTS :

QUE la Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade met en vente le terrain de la rue du Tremblay au prix minimal de 300 000 \$ et que l'offre est ouverte pour une période de trente (30) jours à compter de la publication de l'avis;

QUE la Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade se réserve le droit de ne pas accepter l'offre la plus élevée, les offres étant évaluées selon une grille de pointage;

QUE le promoteur doit fournir un plan de développement détaillé avec son offre;

QUE le promoteur assume l'entièreté des frais pour les infrastructures (eau, égouts, bordures, asphalte, lampadaires et parc);

QU'à la fin des travaux, les infrastructures seront cédés à la Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade pour la somme de 1 \$;

QUE les frais de notaire sont à la charge exclusive de l'acheteur;

QUE les travaux doivent débiter dans un délai maximal de six (6) mois suivant la signature de l'acte de vente;

QUE l'ensemble du projet doit être complété dans un délai de soixante (60) mois;

QU'à défaut de respecter ces délais, la Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade disposera d'un droit de rétrocession pour reprendre le terrain.

Adoptée.

4- PÉRIODE DE QUESTIONS

Quelques personnes posent des questions et émettent des commentaires.

2026.02.053

5- LEVÉE DE LA SÉANCE

SUR LA PROPOSITION DE madame Marie-Josée Bisson,
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES CONSEILLERS PRÉSENTS :

QUE la présente séance soit levée à 19 h 24.

Adoptée.

/Hugo-Pierre Bellemare/
Maire

/Francis Baril/
Directeur général et greffier-trésorier

Je, Hugo-Pierre Bellemare, maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à ma signature de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du *Code municipal du Québec*.

/Hugo-Pierre Bellemare/
Maire