

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HONORÉ-DE-SHENLEY**

AVIS DE MOTION

**ADOPTION D'UN RÈGLEMENT AMENDANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE**

La conseillère, madame Johanne Gilbert Roy
a donné un avis de motion pour l'adoption d'un règlement amendant
le règlement de zonage afin d'intégrer les conditions de l'article 59
de la L.P.T.A.A. permettant la construction résidentielle en zone
agroforestière sur des lots de 20 hectares et plus.

RÈGLEMENT 116-2011

**RÈGLEMENT 116-2011 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE**

Considérant que la municipalité de Saint-Honoré-de-Shenley a
adopté un règlement de zonage et qu'il est entré en vigueur le 31
janvier 2007;

Considérant que la municipalité désire amender ledit règlement de
zonage afin d'intégrer les conditions de l'article 59 de la L.P.T.A.A.
permettant la construction résidentielle en zone agroforestière sur
des lots de 20 hectares et plus;

Considérant que le conseil a tenu une période de consultation **du 8
au 25 février 2011 inclusivement** sur ce règlement, de même
qu'une assemblée publique aux fins de consultation le **1 mars
2011 à compter de 19 h 30**;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été donné
à la séance de ce conseil le **1 février 2011 à 19 h 30**;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : L'article 2.7 est modifié en y ajoutant les définitions
suivantes selon l'ordre alphabétique prescrit :

«- Champ en culture (pour les résidences dans une zone
agroforestière) : Parcelle de terrain utilisée entre autres pour la culture
du foin, de céréales, de petits fruits et de vergers ou pour le pâturage
des animaux et sur laquelle on peut réaliser de l'épandage;

- Unité foncière vacante (pour les résidences dans une zone
agroforestière) : Désigne un terrain sans résidence ou chalet, sans
bâtiment commercial, industriel, institutionnel ou autre qu'agricole ou
forestier. Un terrain où est construit un abri forestier, un bâtiment
accessoire, un bâtiment agricole ou forestier non commercial est
considéré comme vacant;».

ARTICLE 2 : L'article 3.6 est modifié :

1°. Le paragraphe a) est remplacé par le suivant :

- a) La construction d'une résidence unifamiliale aux conditions suivantes :
- pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA;
 - pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA;
 - pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du TAQ à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le 1^e septembre 2010;
 - pour donner suite aux deux seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :
 - pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la CPTAQ ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit acquis de l'article 31 de la LPTAA, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
 - pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA à une fin commerciale, industrielle ou institutionnelle.

2°. Le paragraphe b) est remplacé par le suivant : «Les maisons mobiles selon les dispositions de l'article 4.8.»

3°. Le paragraphe c) est abrogé.

ARTICLE 3 : L'article 3.7 est modifié en remplaçant le paragraphe b) par le suivant :

- b) La construction d'une résidence unifamiliale aux conditions suivantes :
- Sur une unité foncière vacante de 20 hectares et plus, tel que publié au registre foncier ou au rôle d'évaluation foncière en date du 20 août 2008 et qui est vacante depuis le 20 août 2008;
 - Sur une unité foncière vacante remembrée de tel sorte à atteindre une superficie minimale de 20 hectares par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes, tel que publié au registre foncier ou au rôle d'évaluation foncière en date du 20 août 2008 et qui est vacante depuis le 20 août 2008 ;
 - Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une

résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA;

- Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA;
- Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du TAQ à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le 1^o septembre 2010;
- Pour donner suite aux deux seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :
 - pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la CPTAQ ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit acquis de l'article 31 de la LPTAA, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
 - pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA à une fin commerciale, industrielle ou institutionnelle.

ARTICLE 4 : L'article 3.8.5 est modifié :

1^o. En ajoutant des crochets (✓) dans les cases « Maison mobile ».

2^o. En supprimant les crochets (✓) dans les cases « Saisonnière ».

ARTICLE 5 : L'article 3.9 est abrogé ;

ARTICLE 6 : L'article 3.10 est abrogé;

ARTICLE 7 : L'article 3.11.2.1 est modifié en supprimant le paragraphe c);

ARTICLE 8 : L'article 6.6 est modifié :

1^o. En ajoutant la note (2) à la case des marges latérales du tableau ;

2^o. En ajoutant la note (2) est sous le tableau avec les dispositions suivantes :

(2) : Pour l'implantation d'une résidence unifamiliale sur un terrain d'une superficie de 20 hectares et plus dans une zone agroforestière, les marges latérales applicables sont les suivantes :

- 30 mètres d'une propriété voisine vacante qui n'est pas un champ en culture (ex. boisé, friche, etc.)
- 75 mètres d'un champ en culture situé sur une propriété voisine vacante.

ARTICLE 9 : L'article 6.6.1 est ajouté :

6.6.1 Dispositions particulières applicables pour l'implantation d'une résidence unifamiliale sur une unité foncière vacante de 20 hectares et plus dans une zone agroforestière

En plus des dispositions générales du tableau précédent, les normes particulières suivantes s'appliquent pour l'implantation d'une résidence unifamiliale sur un terrain d'une superficie de 20 hectares et plus :

- a) Une seule résidence est autorisée par unité foncière;
- b) Une seule construction ou usage principal par unité foncière (une résidence ne peut être implantée sur une unité foncière où un bâtiment commercial, industriel, institutionnel ou autre qu'agricole ou forestier est déjà existant);
- c) La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3000 m² ou 4 000 m² en bordure d'un plan d'eau ou dans un corridor riverain. Cependant, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité d'une voie de circulation et qu'un chemin d'accès devrait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 m² ou 4 000 m² et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5000 m², et ce, incluant le chemin d'accès.

Lorsqu'une unité foncière admissible se trouve en partie dans une zone agroforestière et dans un autre type de zone, c'est la superficie totale de la propriété qui compte pour la superficie minimale requise, mais la résidence doit être implantée à l'intérieur de la zone agroforestière.

ARTICLE 10 L'article 6.6.2 est ajouté :

6.6.2 Distances séparatrices à respecter pour l'implantation d'une résidence unifamiliale sur une unité foncière vacante de 20 hectares et plus en présence d'un établissement de production animale sur une propriété voisine

En date de l'émission d'un permis de construction, l'implantation d'une résidence doit respecter une distance séparatrice selon le tableau suivant :

| Type de production | Unités animales | Distance minimale requise (m) |
|--------------------------------------|-----------------|---|
| Bovins de boucherie avec CA | 225 | 150 |
| Bovins laitiers avec CA | 225 | 132 |
| Porcine (maternité) | 225 | 236 |
| Porcine (engraissement) | 599 | 322 |
| Porcine (maternité et engraissement) | 330 | 267 |
| Poulet avec CA | 225 | 236 |
| Chevaux (moins de 20) | - | 50 |
| Autres productions et sans CA | 75 | 70 calculée comme pour un nouvel établissement |

Advenant le cas où la résidence que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation prévoit une distance plus grande à respecter que celle prévue au tableau précédent, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique.

ARTICLE 11 : L'article 8.1.1 est modifié en ajoutant :

«Les distances séparatrices sont applicables pour toute unité d'élevage, sous réserve du droit au développement consenti à certaines exploitations agricoles (article 8.3 du présent chapitre).

Elles doivent être calculées en présence d'une maison d'habitation (à l'exception des résidences construites sur des superficies de 20 hectares et plus dans une zone agroforestière), d'un périmètre d'urbanisation et d'un des immeubles protégés suivants :».

ARTICLE 12 : L'article 8.7 est ajouté :

8.7 DISTANCES SÉPARATRICES EN PRÉSENCE D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE IMPLANTÉE SUR UN TERRAIN DE 20 HECTARES ET PLUS DANS UNE ZONE AGROFORESTIÈRE

Suite à l'implantation d'une résidence unifamiliale sur une superficie de 20 hectares et plus dans une zone agroforestière, un établissement d'élevage existant pourra être agrandi, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle. La nouvelle résidence devient donc « transparente » pour les établissements de production existants.

ARTICLE 13 : La carte « Plan de zonage, secteurs urbain et rural, feuillet 1/1 » est remplacée.

ARTICLE 14. : Le présent règlement entrera en vigueur suite à l'accomplissement des formalités prévues à la Loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

Herman Bolduc,
Maire

Édith Quirion,
Directrice Générale/Sec.-Très.