

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2011-018
MODIFIANT LE RÈGLEMENT ZONAGE 2010-012

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le conseiller monsieur Richard Garant lors de la séance ordinaire du 7 novembre 2011;

EN CONSÉQUENCE le conseil adopte le projet de règlement 2011-018 et décrète ce qui suit :

ARTICLE 1
TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Ce règlement est intitulé « Projet de règlement numéro 2011-018 modifiant le règlement de zonage 2010-012 ».

ARTICLE 2
OBJET

Ce règlement a pour objet d'insérer les dispositions relatives à la construction résidentielle en zone agricole.

ARTICLE 3
SECTION 16 NORMES RELATIVES À CERTAINS USAGES

L'article 16.1 sera modifié de la façon suivante :

16.1 Résidences dans les zones à dominante agricole et agroforestière

Dans les zones à dominante agricole et agroforestière indiquées aux grilles de spécification, aucun permis de construction de résidence ne peut être délivré, sauf pour donner suite aux autorisations et aux avis de conformité suivants :

- 1^o un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- 2^o un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi; ainsi que la reconstruction d'une résidence bénéficiant de la prescription de conformité de l'article 100.1 de la Loi et reconnue par la Commission;
- 3^o une autorisation de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la Commission avant le 1^{er} mars 2011;
- 4^o une autorisation de la Commission pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la Loi, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
- 5^o une autorisation de la Commission pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi

Dans ces zones, l'ajout d'une résidence supplémentaire sur une superficie de droits acquis résidentiels conférés par une résidence existante en vertu des articles 101, 103 et 101.1 de la Loi est prohibé.

Malgré les dispositions de l'article 16.1, à l'intérieur des îlots déstructurés, tels qu'apparaissant sur le plan de zonage, l'aliénation, le lotissement et l'utilisation à des fins autres qu'agricoles, soit à des fins résidentielles, est autorisée. Une seule résidence peut être construite par lotissement.

ARTICLE 4

SECTION 16 NORMES RELATIVES À CERTAINS USAGES

L'article 16.2 sera modifié de la façon suivante :

16.2 Résidences dans les zones à dominante agroforestière

Dans les zones à dominante agroforestière indiquées aux grilles de spécification, seules sont autorisées les résidences conformes aux dispositions de l'article 16.1 ainsi les résidences érigées sur les terrains suivants :

- 1^o sur une unité foncière vacante de 10 hectares et plus (indiqué aux grilles de spécifications), tel que publié au registre foncier en date du 14 avril 2010;
- 2^o sur une unité foncière vacante de 10 hectares et plus (indiqué aux grilles de spécifications), formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières vacantes tel que publié au registre foncier en date du 14 avril 2010 de façon à atteindre la superficie minimale requise dans la zone où elle est localisée;
- 3^o sur une unité foncière de 10 hectares et plus devenue vacante après le 14 avril 2010 et où des activités agricoles substantielles sont déjà mises en place, à la condition d'avoir reçu l'appui de la MRC et de l'UPA et d'avoir obtenu une autorisation de la Commission.

Les résidences érigées en vertu des paragraphes 1 à 3 du premier alinéa du présent article doivent respecter les dispositions de l'article 18.8 relatives aux distances séparatrices des installations d'élevage ainsi que les conditions suivantes :

- 1^o une seule résidence est autorisée par une unité foncière vacante;
- 2^o la superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau; toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès doit être construit pour se rendre à la résidence, la superficie totale utilisée à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès d'un minimum de 5 mètres de largeur;
- 3^o la marge de recul latérale à respecter entre la résidence autorisée et une ligne de propriété non résidentielle est de 20 mètres; par contre, une distance de 75 mètres doit être respectée par rapport à un champ en culture, sur une propriété voisine ou de la partie de ce champ située à l'extérieur de l'aire déjà grevée pour l'épandage de fumiers par un puits, une résidence existante, un cours d'eau ou autres.

16.2.1 Résidences dans les zones à dominante résidentielle rurale

Les distances séparatrices relatives aux installations d'élevage prévues à l'article 18.8 ne s'appliquent pas à l'égard d'une nouvelle résidence construite en vertu du présent article.

ARTICLE 5
PLAN DE ZONAGE 2010-012-FEUILLET#1

La zone 220-RU sera entièrement relocalisée dans le plan de zonage 2010-012 feuillet#1 de la façon présentée au plan (annexe 2) et décrite ci-dessous.

La zone 220-Ru inclura les lots suivant sur une profondeur de 60 mètres à partir de la ligne avant des propriétés.

- 3 984 268
- 3 984 267

ARTICLE 6
PLAN DE ZONAGE 2010-012-FEUILLET#1

La zone 207-AF sera modifiée par la relocalisation de la zone 220-RU de la façon suivante et présentée au plan (annexe 2) et décrite ci-dessous.

Les 60 mètres à partie de la ligne avant des propriétés suivantes seront retranchés de la zone 207-AF.

- 3 984 268
- 3 984 267

ARTICLE 7
PLAN DE ZONAGE 2010-012-FEUILLET#1

La zone 218-AF sera modifiée de la façon présentée au plan (annexe 1) et décrite ci-dessous.

Suite à la relocalisation de la zone 220-RU, les lots suivants seront situés entièrement dans la zone 218-AF.

- 3 983 003
- 3 983 004
- 3 983 005

La ligne sud se trouvera au centre du rang St-Joseph vis-à-vis les lots ci-dessus mentionnés.

ARTICLE 8
PLAN DE ZONAGE 2010-012-FEUILLET#1

La zone 221-AF sera modifiée de la façon présentée au plan (annexe 1) et décrite ci-dessous.

Suite à la relocalisation de la zone 220-RU, les lots suivants seront entièrement dans la zone 221-F.

- 3 982 918
- 3 982 928
- 3 982 921
- 3 982 920

La ligne nord se trouvera au centre du rang St-Joseph vis-à-vis les lots ci-dessus mentionnés.

ARTICLE 9
ANNEXE C-GRILLES DE SPÉCIFICATIONS-205-RU, 219-RU, 220-RU

Les grilles de spécifications : 205,219 et 220 seront modifiées par le remplacement de la disposition particulière : résidences dans les zones à dominante agroforestière (art 16.2) par résidences dans les îlots déstructurés (article 16.1 et 16.2.1).

ARTICLE 10
ANNEXE C-GRILLES DE SPÉCIFICATIONS-207-AF, 218-AF ET 221-AF

Les grilles de spécifications : 207,218 et 221 seront modifiées par l'ajout de la référence à l'article 16.1 du règlement de zonage.

ARTICLE 11
ANNEXÉ A-TERMINOLOGIE

La définition suivante sera ajoutée à l'annexe A-terminologie

Unité foncière : Fonds de terre incluant(1) ou plusieurs lots distincts, ou partie de lots contigus, formant une même propriété constituant une unité d'évaluation au sens de *la loi sur la fiscalité municipale*.

ARTICLE 12

Fait et adopté à St-Élie-de-Caxton le 5 décembre 2011 à la séance ordinaire du conseil municipal.

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

André Garant, maire

Micheline Allard,
sec.-trés. directrice générale

Avis de motion : 7 novembre 2011
Adoption du projet de règlement : 5 décembre 2011

