

Province de Québec
M.R.C. de Témiscouata

DÉGELIS

GREFFE MUNICIPAL

369, avenue Principale
DÉGELIS (Québec)
Tél. : (418) 853-2332
Télec. : (418) 853-3464

RÈGLEMENT NUMÉRO 676

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 656 DE LA VILLE DE DÉGELIS

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-22 modifiant le Règlement 02-10 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata est entré en vigueur le 5 février 2018;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-22 est le règlement par lequel le contenu la demande à portée collective formulée en vertu de l'article 59 de la LPTAA devient effectif;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Dégelis dispose d'une période de 6 mois pour adopter tout règlement de concordance;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion pour l'adoption du présent règlement a été donné le 3 avril 2018;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Linda Bergeron et résolu unanimement que le Conseil municipal de la ville de Dégelis adopte le règlement numéro 676 et il est statué et décrété par le présent règlement ce qui suit :

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 676 modifiant le Règlement de zonage numéro 656 de la Ville de Dégelis ».

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique sur la totalité de la zone agricole protégée au sens de la Loi sur la protection des terres et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1) de la Ville de Dégelis.

ARTICLE 4 PERSONNES ASSUJETTIES

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique est assujettie au présent règlement. Le gouvernement du Québec, ses ministres et les mandataires de l'État québécois sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

ARTICLE 5 VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

Avis de motion le 3 avril 2018 - Projet : 3 avril 2018
Adoption le 7 mai 2018 - MRC : 25 mai 2018
Adoption par les personnes habiles à voter Ass. publique : 1^{er} mai 2018
Affichage le 6 avril 2018
Publication le 11 avril 2018
Promulgation 4 juillet 2018

ARTICLE 6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application des lois du Canada et du Québec.

MODIFICATIONS DES USAGES RÉSIDENTIELS EN ZONE AGRICOLE

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.8.4

L'article 5.8.4 est modifié de la façon suivante :

Dans les zones agricoles EA, un usage principal résidentiel est permis seulement s'il bénéficie des droits et privilèges prévus aux articles 31, 31.1, 40, 101, 103 ou 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (c. P-41.1).

Nonobstant le premier alinéa, dans les zones EAB, un usage principal résidentiel est autorisé sur un terrain respectant toutes les conditions suivantes :

- *le terrain a une superficie minimale de 18 hectares;*
- *la propriété possède un potentiel de mise en valeur à caractère agricole, forestier ou agroforestier;*
- *le terrain est adjacent à un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;*
- *le terrain est situé à plus de 625 mètres d'une affectation urbaine ou récréotouristique;*
- *le terrain est situé à plus de 175 mètres de toutes installations d'élevage;*
- *une marge de recul de 75 mètres est respectée par rapport à un champ en culture sur une propriété voisine;*
- *une marge de recul latéral de 30 mètres est respectée entre l'usage résidentiel et une ligne de propriété non résidentielle;*
- *toute nouvelle demande pour un usage résidentiel doit être accompagnée d'un plan illustrant les installations d'élevage dans un rayon de 1 km du terrain.*
- *l'implantation d'une nouvelle résidence respecte la distance séparatrice vis-à-vis de tout établissement de production animale;*

Un permis peut être autorisé sur un terrain de 18 hectares et plus chevauchant plus d'une affectation. La résidence devra toutefois être implantée dans la portion de la propriété qui correspond à l'affectation agricole II.

Aucune dérogation mineure ne peut être acceptée pour autoriser la construction d'une résidence sur une propriété de moins de 18 hectares. Cependant, il est permis d'implanter une résidence sur une propriété existante et vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes et existantes en date du 14 mai 2012, de manière à atteindre la superficie minimale requise dans l'affectation agricole II.

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles en affectation agricole II ne doit pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément aux normes de lotissement indiquées à l'intérieur du règlement de lotissement. Cependant, dans le cas où la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin conformément au 2^e alinéa de l'article 5.8.4 et qu'un chemin d'accès doit être construit, la superficie de ce chemin peut être additionnée à la superficie de 3000 ou de 4000 mètres carrés.

La superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut toutefois excéder 5000 mètres carrés, et ce incluant la superficie du chemin d'accès. La largeur minimale du chemin d'accès est de 5 mètres.

Nonobstant le premier alinéa, dans les zones EA, un usage principal résidentiel est autorisé à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement) et de type 2 (sans morcellement).

Les îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement) sont définis comme étant des îlots dans lesquels il est permis de subdiviser une unité foncière vacante pour créer un ou plusieurs terrains utilisés à des fins de résidence unifamiliale isolée.

L'implantation de toute résidence individuelle dans un îlot avec morcellement devra respecter les conditions suivantes :

- lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front d'un chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de quatre hectares;*
- l'implantation d'une nouvelle résidence individuelle n'ajoutera pas de nouvelles contraintes (distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs entre un usage agricole et un usage non agricole) par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur d'un même îlot.*
- La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément au règlement de lotissement;*
- Seule une résidence unifamiliale isolée peut être construite dans un îlot déstructuré. La construction d'une maison mobile n'est pas permise dans un îlot déstructuré.*

Les îlots déstructurés de type 2 (sans morcellement) sont définis comme étant des îlots dans lesquels il n'est pas autorisé de subdiviser une propriété foncière.

L'implantation de toute résidence individuelle dans un îlot sans morcellement devra respecter les conditions suivantes :

- l'implantation d'une nouvelle résidence individuelle n'ajoutera pas de nouvelles contraintes (distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs entre un usage agricole et un usage non agricole) par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur d'un même îlot.*
- La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément au règlement de lotissement;*
- Seule une résidence unifamiliale isolée peut être construite dans un îlot déstructuré. La construction d'une maison mobile n'est pas permise dans un îlot déstructuré.*

ARTICLE 8 MODIFICATION DES GRILLES DE SPÉCIFICATION

Les grilles de spécification des zones EAA et EAB sont modifiées par les grilles de spécification présente à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 9 MODIFICATIONS DES PLANS DE ZONAGE

Tout plan de zonage est remplacé par les plans de zonage de l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
180510-7059



Normand Morin, maire



Sébastien Bourgault, greffier