



# MUNICIPALITE DE NOTRE-DAME-DE-STANBRIDGE

## RÈGLEMENT NUMÉRO 373-13 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO. 315-08 INTITULÉ ZONAGE, AFIN D'INTÉGRER DES NORMES POUR LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS.

### DATES

**Avis de motion:**  
**11/11/2013**

**Adoption du  
premier projet:**  
**11/11/2013**

**Assemblée de  
Consultation:**  
**02/12/2013**

**Adoption du  
second projet**  
**02/12/2013**

**Appel aux  
personnes  
habiles à voter:**  
**05/12/2013**

**Approbation par  
les personnes  
habiles à voter:**  
**16/12/2013**

**Adoption du  
règlement:**  
**13/01/2014**

**Certificat de  
conformité de la  
MRC:**  
**18/02/2014**

**Entrée en  
vigueur:**  
**27/02/2014**

Considérant la décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec portant le numéro 372362;

Considérant que la caserne de pompiers est située dans la zone NDS-03;

Considérant que les îlots déstructurés SIG-01 et SIG-02-A sur le territoire de la municipalité de Saint-Ignace-de-Stanbridge empiètent sur le territoire de la municipalité de Notre-Dame-de-Stanbridge;

Considérant que le tout le territoire de la municipalité se trouve dans la zone agricole dynamique;

PROPOSÉ PAR: Robert Gaboriault

APPUYÉ PAR : Daniel Tétreault

ET RÉSOLU que le Conseil municipal décrète ce qui suit:

### PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 Le présent règlement s'intitule règlement numéro 373-13, modifiant le règlement numéro 315-08 intitulé ZONAGE, afin d'intégrer des normes pour les îlots déstructurés.

2 Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

3 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

4 L'article 45 est remplacé par l'article suivant;

**« 45 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DE RÉSIDENCES À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE DYNAMIQUE**

*Toute demande de permis visant l'implantation de résidences est interdite à l'intérieur de la zone agricole dynamique identifiée au plan de zonage du présent règlement, sauf :*



## MUNICIPALITE DE NOTRE-DAME-DE-STANBRIDGE

- 1) *Dans les îlots déstructurés identifiés au plan de zonage du présent règlement;*
- 2) *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;*
- 3) *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;*
- 4) *Pour donner suite à une décision de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) autorisant l'usage à des fins résidentielles, à la suite d'une demande produite à ladite Commission, avant la prise d'effet de la décision no 372362 (12 juin 2013);*
- 5) *Pour donner suite aux deux seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :*
  - a) *pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée antérieurement par la CPTAQ 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 ;*
  - b) *pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain autorisée à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles ou bénéficiant de droits acquis générés par ce type d'usage en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA.*

*En plus de respecter les dispositions des paragraphes précédents, l'usage résidentiel maison mobile est autorisé à raison d'une seule maison mobile par entreprise agricole et elle doit y être rattachée. »*

5 L'article 161.1 suivant est ajouté à la suite de l'article 161;

### **« 161.1 DISPOSTIONS RELATIVES AUX DISTANCES SÉPARATRICES**

*Les distances séparatrices relatives aux odeurs applicables pour les établissements de production animale en vigueur s'appliquent à l'égard d'une résidence existante située à l'intérieur d'un îlot déstructuré, ainsi qu'à toute résidence implantée dans la zone agricole avant le 19 avril 2011.*

*Toute nouvelle résidence implantée, après le 19 avril 2011, dans la zone agricole dynamique sera considérée transparente en ce qui a*



## MUNICIPALITE DE NOTRE-DAME-DE-STANBRIDGE

*trait à l'application des distances séparatrices relatives aux odeurs applicables pour les établissements de production animale.*

*Par ailleurs, la délimitation d'un d'îlot déstructuré ne correspond pas à un périmètre urbain et par conséquent ne peut être un paramètre devant servir au calcul des distances séparatrices en matière de gestion des odeurs d'origine agricole. »*

6 Le chapitre 14.1 suivant est ajouté à la suite du chapitre 14;

### **« CHAPITRE 14.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS**

#### **163.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NOUVEAUX USAGES RÉSIDENTIELS**

*L'insertion d'un nouvel usage résidentiel à l'intérieur des îlots déstructurés doit respecter les conditions suivantes;*

- 1) Le déboisement d'une superficie maximale de 2 000 mètres carrés, incluant une seule voie d'accès, est autorisé pour l'implantation des bâtiments utilisés à des fins résidentielles.*
- 2) Tout terrain voué à l'usage résidentiel, situé à l'intérieur d'un îlot, doit conserver en tout temps une bande tampon arborescente ou arbustive d'une largeur minimale de 10 mètres, si existante, pour toute ligne de lot contigüe à un champ.*
- 3) Tout ouvrage de captage des eaux souterraines utilisé à des fins résidentielles doit être situé à plus de 30 mètres de toute ligne de lot contigüe à un champ.*

#### **163.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES SUR LES USAGES AUTORISÉS**

##### **163.3 USAGE PRINCIPAL**

*À l'intérieur des îlots déstructurés, un seul usage principal est autorisé par terrain ou lot et un seul usage principal est autorisé par bâtiment. Aucun autre usage principal ne peut être exercé, aménagé ou construit sur un terrain sur lequel il y a déjà un bâtiment ou un usage principal.*

*Nonobstant ce qui précède, un second usage principal est autorisé dans les cas suivants:*



## MUNICIPALITE DE NOTRE-DAME-DE-STANBRIDGE

- 1) *Lors de l'ajout d'un nouvel usage principal agricole sur un terrain ou un lot où un usage principal résidentiel est déjà présent ;*
- 2) *Lors de l'ajout d'un nouvel usage principal résidentiel sur un terrain ou un lot où un usage principal agricole est déjà présent.*

### **163.4 DIPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX**

*À l'intérieur des îlots déstructurés, un seul bâtiment principal peut être érigé par terrain ou lot à l'exception des cas suivants :*

- 1) *Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment principal agricole sur un terrain ou un lot où un bâtiment principal résidentiel est déjà présent ;*
- 2) *Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment principal résidentiel sur un terrain ou un lot où un bâtiment principal agricole est déjà présent.*

### **163.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES**

*À l'intérieur des îlots déstructurés, il est interdit d'ériger un bâtiment accessoire sur un terrain ou un lot où il y a absence d'un bâtiment principal. Fait exception à cette règle, un bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles ou à des fins commerciales en lien avec les activités agricoles et forestières présentes. »*

- 7 Les limites des zones A-1, A-2 et A-8 sont modifiées.
- 8 Les zones NDS-1, NDS-2, NDS-3, SIG-01 et SIG-02-A sont créées.
- 9 La zone P-4 est abrogée.
- 10 L'annexe B, le plan de zonage, est modifiée par le plan en annexe et fait partie intégrante du présent règlement.
- 11 L'annexe C, la grille des normes et usages, est modifiée par l'ajout des zones NDS-1, NDS-2, NDS-3, SIG-01 et SIG-02-A et la suppression de la zone P-4. La grille en annexe fait partie intégrante du présent règlement.
- 12 L'annexe A, terminologie, est modifiée par l'ajout des définitions suivantes;



## MUNICIPALITE DE NOTRE-DAME-DE-STANBRIDGE

« **Champ** : Terre en culture, en pâturage, en prairie ou en friche susceptible d'être remise en culture en vertu du Règlement sur les exploitations agricoles (Q-2, r.26).

**Chemin** : Voie de circulation publique ou privée permettant la circulation des véhicules, servant de moyen d'accès aux terrains qui la bordent et qui est existant en date du 19 avril 2011. Synonyme de rue.

**Îlot déstructuré** : Zone bénéficiant d'une autorisation pour la construction de résidence accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de la décision du 11 avril 2012 et portant le numéro de dossier 372362.

**Îlot déstructuré avec morcellement** : Îlot déstructuré à l'intérieur duquel le morcellement des unités foncières est permis selon les normes prévues au présent règlement.

**Îlot déstructuré sans morcellement** : Îlot déstructuré à l'intérieur duquel la construction d'une nouvelle résidence est permise par unité foncière vacante en date du 19 avril 2011. Les opérations cadastrales visant l'ajout de terrain sont interdites.

**Zone agricole permanente** : Zone décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1). »

### PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

- 13 Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage.
  
- 14 Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

---

La mairesse, Ginette Simard Gendreault

---

La directrice générale, secrétaire-trésorière et greffière, Béatrice Travers