

No de résolution  
ou annotation

Règlements de la Corporation Municipale  
de Notre-Dame des Pins

CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DES-PINS

A la séance régulière du Conseil municipal de Notre-Dame-des-Pins tenue le lundi 7 mars 2011 à l'heure et au lieu habituels des séances et à laquelle était présents les conseillers et conseillères suivants :

Julien Auclair  
Lyne Bourque  
Daniel Fortin  
Stéphane Auclair

Tous formant quorum et siégeant sous la présidence de Monsieur le Maire, Pierre Bégin, IL A ÉTÉ RÉGLÉ ET STATUÉ :

**RÈGLEMENT 190-187A-2011  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 164-2007**

ATTENDU QUE le Conseil désire apporter certaines modifications au règlement de zonage suite aux modifications apportées à l'article 59 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné précédemment lors de la séance du 24 janvier 2011;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du 7 février 2011;

ATTENDU QU'une assemblée publique a été tenue le lundi 7 mars 2011 telle que prévue à la Loi;

ATTENDU QUE le règlement ne contenait pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire puisqu'il provient de modifications pour la conformité au Schéma d'aménagement de la MRC de Beauce-Sartigan

POUR CES MOTIFS,

**IL EST PROPOSÉ PAR DANIEL FORTIN**

**SECONDÉ PAR JULIEN AUCLAIR**

**ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS :**

QUE LE RÈGLEMENT PORTANT LE NUMÉRO 190-187A-2011 SOIT ET IL EST ADOPTÉ ET QU'IL SOIT DÉCRÉTÉ PAR CE RÈGLEMENT CE QUI SUIT, SAVOIR :

**PRÉAMBULE**

Le préambule fasse partie intégrante de ce règlement;

**ARTICLE 1** L'article 2.6.3 est modifié en ajoutant :

Agricole A

Expansion urbaine RX

**ARTICLE 2** L'article 2.7 modifiée 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;



No de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Corporation Municipale de Notre-Dame des Pins

**ARTICLE 3** L'article 3.1 est modifié en ajoutant :

- A Agricole
- RX Expansion urbaine

**ARTICLE 4** L'article 3.2.6 est modifié :

1°. Par le remplacement du paragraphe a) par le suivant :

- a) Toutes les constructions et usages autorisés dans une zone agricole (A);

2°. Par le remplacement du 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'un 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<sup>er</sup> 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.

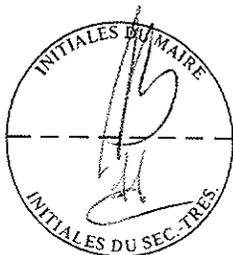
**ARTICLE 5** L'article 3.2.7 est remplacé par le suivant :

**3.2.7** Les constructions et usages autorisés dans une zone agricole (A)

À l'intérieur d'une zone agricole (A), les constructions et usages suivants sont autorisés

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'un 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<sup>er</sup> septembre 2010;
- pour donner suite aux deux seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :



No de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Corporation Municipale de Notre-Dame des Pins

- 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.

b) Les commerces et les services personnels et professionnels intégrés à l'habitation, s'ils répondent à toutes les conditions suivantes:

- l'usage est exercé par l'occupant, à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée;
- la superficie de plancher occupée par l'usage commercial est de 35 m<sup>2</sup> ou moins;
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur;
- seule la vente de produits directement liés à l'activité exercée est autorisée;
- un seul usage est exercé dans l'habitation;
- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;
- l'affichage doit être conforme aux dispositions prévues à l'article 4.11.6;
- l'usage ne nécessite pas l'aménagement de plus de 2 cases de stationnement sur le terrain de l'habitation (aucun stationnement dans la rue n'est permis).

À titre indicatif et de façon non limitative :

- bureau d'administration, d'affaires;
- bureau de professionnel (notaire, avocat, comptable, architecte, dentiste, médecin, massothérapeute, acupuncteur, denturologue);
- service de secrétariat, de traduction, télémarketing;
- réparation de vêtements;
- confection artisanale à très petite échelle d'arrangements floraux, de peinture, d'artisanat;
- toilettage de petits animaux;
- salon de coiffure et d'esthétique (à l'exception des salons de bronzage);
- garderie en milieu familial conforme à la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance (aucune superficie maximale ne s'applique pour cet usage).

c) Les commerces, services et industries complémentaires à l'activité agricole ou forestière et rattachés à une entreprise agricole ou forestière aux conditions suivantes :

- la vente et la transformation des produits agricoles lorsqu'elles constituent le prolongement d'une production réalisée sur la ferme;
- l'exploitant du commerce ou de l'entreprise de transformation doit être le même que l'exploitant de l'entreprise agricole;
- si la ferme appartient ou est exploitée par une compagnie ou une société, l'entreprise de transformation devra être exploitée par la même entité juridique;
- les activités de vente et de transformation doivent prendre place sur les lieux mêmes de la production, donc sur la même ferme. Si l'emplacement est distinct et éloigné du site principal des opérations de la ferme, les activités de transformation pourront s'y tenir, si l'emplacement appartient à la même personne ou à la même entité juridique et si le site secondaire où l'activité de transformation est implantée est aussi un lieu de production des produits à l'origine de la transformation ou de la vente;
- l'activité de vente ou de transformation est autorisée uniquement lorsque les produits proviennent principalement de l'exploitation du producteur.

Sont considérés comme étant complémentaires, uniquement les usages suivants :



No de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Corporation Municipale de Notre-Dame des Pins

- les services d'hébergement et de restauration comme usages complémentaires à une exploitation agricole ou forestière. Ceux-ci doivent être opérés sur le site même de l'exploitation agricole ou forestière (gîte touristique 5 chambres maximales);
  - les centres équestres, les pensions pour chevaux, la pêche en étang et la chasse en enclos, à la condition qu'aucun service de restauration ou d'hôtellerie ne soit prévu;
  - cabane à sucre commerciale rattachée à une érablière avec permis de restauration saisonnier uniquement;
  - ferme d'accueil ou ferme pédagogique;
  - table champêtre;
  - kiosque de vente au détail de produits issus de l'activité agricole ou sylvicole (incluant les produits biologiques) uniquement lorsque celui-ci est relié à une entreprise agricole;
  - activité d'auto-cueillette;
  - serre.
- d) Les exploitations agricoles selon les dispositions sur les distances séparatrices;
- e) Les exploitations forestières sous réserve de l'article 8.3 sur le déboisement;
- f) Les activités récréatives de type extensif nécessitant peu ou pas d'équipements et d'infrastructures d'importance sont autorisées aux conditions suivantes :
- démonstration d'un potentiel à mettre en valeur;
  - respect des normes relatives aux distances séparatrices
  - aucun préjudice à l'agriculture.
- Sont de cette catégorie, les usages suivants :
- camping sauvage;
  - sentier de randonnée pédestre;
  - piste de ski de fond;
  - aménagement cyclable;
  - sentier de motoneige et de véhicule tout-terrain.
- g) Les réseaux de transport d'énergie ainsi que les infrastructures routières;
- h) Les services d'utilité publique dont l'électricité, le gaz, les télécommunications, la câblodistribution, les réseaux d'aqueduc et d'égout, une prise d'eau municipale;
- i) Les équipements d'envergure publique dont les lieux d'enfouissement sanitaire, les sites de disposition et de traitement des boues de fosses septiques, aux conditions suivantes :
- absence d'espace adéquat à l'extérieur de la zone agricole permanente;
  - démonstration que le site est celui de moindre impact;
  - respect des normes relatives aux distances séparatrices;
  - sur recommandation favorable du comité consultatif agricole de la MRC.
- j) Les abris forestiers aux conditions suivantes :
- superficie maximale de plancher : 20 m<sup>2</sup>;
  - 1 étage maximal;
  - marge de recul minimale d'un chemin : 10 mètres;
  - sans fondation permanente;
  - sans électricité ni eau courante;
  - sur un terrain boisé d'une superficie minimale de 10 hectares.



No de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Corporation Municipale de Notre-Dame des Pins

**ARTICLE 6** La numérotation des grilles de classification des usages sera dorénavant la suivante :

### 3.2.8 Grille de classification des usages par groupe.

- 3.2.8.1 Zones résidentielles
- 3.2.8.2 Zones commerciales
- 3.2.8.3 Zones industrielles
- 3.2.8.4 Zones publiques et institutionnelles
- 3.2.8.5 Zones de loisir
- 3.2.8.6 Zones agroforestières et agricoles

**ARTICLE 7** Dans la note de bas de page des grilles de classification, le nombre « 3805 » est remplacé par « 3815 »

**ARTICLE 8** L'article 3.2.8.6 est modifié :

- 1°. En ajoutant «et zones agricoles» dans le titre;
- 2°. En ajoutant les zones A-60 et A-61;
- 3°. En ajoutant des crochets (✓) aux groupes d'usages suivants :
  - Résidentiels, faible densité;
  - Commerces et services personnel et professionnel intégré à l'habitation;
  - Télécommunication et services d'utilité publique;
  - Activité récréative extensive;
  - Abri forestier;
  - Exploitation agricole;
  - Exploitation forestière.
- 4°. En abrogeant les crochets (✓) dans la colonne Ag-7.

**ARTICLE 9** L'article 3.3 est abrogé.

**ARTICLE 10** L'article 3.4.2.1, est modifié :

- 1°. En ajoutant «agricole» au titre du paragraphe b);
- 2°. En abrogeant le paragraphe c).

**ARTICLE 11** L'article 7.8 est modifié :

- 1°. En remplaçant le titre par le suivant :

### DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE ZONE AGRICOLE OU AGROFORESTIÈRE

- 2°. En ajoutant « 25 % » dans la case « Marge arrière »;
- 3°. En ajoutant la note (2) à la case des marges latérales du tableau ;
- 4°. En ajoutant la note (2) 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 :



No de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Corporation Municipale de Notre-Dame des Pins

- 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 12** L'article 7.8.1 est ajouté:

**7.8.1** 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);

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3000 m<sup>2</sup> ou 4 000 m<sup>2</sup> en bordure d'un plan d'eau ou dans un corridor riverain.

- c) 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 m<sup>2</sup> ou 4 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, et ce, incluant le chemin d'accès.

Dans le cas où l'acquisition de l'emprise de l'autoroute 73 par le ministère des Transports du Québec (MTQ) après le 20 août 2008 brise la continuité d'une unité foncière initialement admissible, chaque unité foncière résultante serait admissible si sa superficie est de 20 hectares ou plus. Dans le cas où la superficie ni de l'une ni de l'autre des unités foncières résultantes n'aurait 20 hectares, seule l'une des deux unités serait admissible.

Également, une unité foncière résultante de 20 hectares et plus après l'acquisition par le MTQ et vacante en date du 20 août 2008, sera admissible.

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 13** L'article 7.8.2 est ajouté:

**7.8.2** 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 unifamiliale 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



No de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Corporation Municipale de Notre-Dame des Pins

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 14** L'article 9.1.1 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 9.3 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 15** L'article 9.7 est ajouté:

9.7 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 16

La carte « Plan de zonage, secteurs urbain et rural » est remplacée.

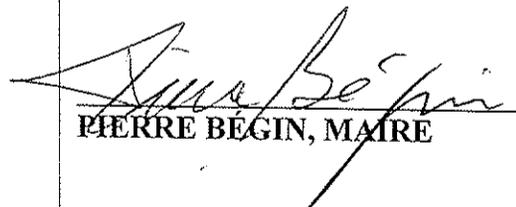
### ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À NOTRE-DAME-DES-PINS, CE 7 MARS 2011.

APPROBATION RECUE DE LA MRC, CERTIFICAT EMIS LE 12 JUILLET 2011

AFFICHAGE : 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2011

  
PIERRE BÉGIN, MAIRE

  
FRANÇOIS FONTAINE, SEC.-TRÈS.