

Province de Québec
Municipalité de Chartierville

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil de la municipalité de Chartierville, mardi 3 septembre 2019 à la salle du Conseil de Chartierville, sous la présidence du maire M. Denis Dion.

1. Ouverture de la séance :

Le maire M. Denis Dion ouvre la séance à 19h10.

Sont présents :

M. Simon Lafrenière, conseiller poste #2
Mme Nathalie Guesneau, conseillère poste # 3
M. Kenneth Cameron, conseiller poste#4
M. Claude Sévigny, conseiller poste # 5
Mme Vanessa Faucher, conseillère poste #6

La directrice générale et secrétaire-trésorière Mme Paméla Blais est aussi présente.

Absence motivée : M. Claude Gagnon, conseiller poste #1

2. Adoption de l'ordre du jour :

19-3164

Il est proposé par Mme Nathalie Guesneau, appuyé par M. Claude Sévigny et résolu à l'unanimité, d'adopter l'ordre du jour tel que présenté:

1. Ouverture de la séance.
2. Adoption de l'ordre du jour.
3. Adoption du procès-verbal du 5 août 2019.
4. Adoption des revenus & dépenses.
5. Rapport du Maire.
6. Rapport des comités ad hoc.
7. Informations, correspondance & demandes diverses :
 - 7.1. Résolution – Piquetage banc de gravier
 - 7.2. Résolution – Appui financier Moisson Haut-Saint-François
 - 7.3. Résolution – Répartition des gains pourboires / événements loisirs
 - 7.4. Résolution – Location abris journée astronomie
 - 7.5. Résolution – Entraide SAE La Patrie 2019
 - 7.6. Résolution – Demande CPTAQ Érablière Jean-Guy et Stéphane Blais
 - 7.7. Dépôt du projet de règlement et avis de motion - Projet de règlement 2019-07 décrétant le financement d'un programme de mise aux normes des installations septiques, autorisant une dépense de 35 000 \$ et un emprunt à même le fond général pour en acquitter les coûts et imposant une compensation afin de pourvoir au remboursement de l'emprunt
 - 7.8. Adoption - Règlement 2019-05 modifiant le règlement de zonage de la municipalité de Chartierville numéro 101-2001 afin de modifier les dispositions relatives à la construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole permanente
 - 7.9. Adoption – Règlement 2019-06 modifiant le règlement de lotissement de la municipalité de Chartierville numéro 102-2001 afin de régir les opérations cadastrales en lien avec l'usage résidentiel en zone agricole permanente
8. Période de questions.
9. Affaires nouvelles.
10. Levée de l'assemblée.

3. Adoption du procès-verbal 2019 :

19-3165

Il est proposé par M. Claude Sévigny, appuyé par M. Simon Lafrenière et résolu à l'unanimité d'adopter le procès-verbal du 5 août 2019.

4. Adoption des revenus & dépenses :

19-3166

Il est proposé par Mme Nathalie Guesneau, appuyé par M. Kenneth Cameron et résolu à l'unanimité d'adopter les revenus et dépenses, tels que décrits à la liste des autorisations de paiement pour la période du 1^{er} au 31 août 2019, pour un total des dépenses d'une somme de 49 279,11 \$ et un total des revenus d'une somme 55 508,17 \$.

5. Rapport du Maire :

M. Denis Dion souhaite remercier tous les bénévoles impliqués dans l'évènement de Musique aux Sommets qui fut très apprécié encore cette année malgré la température plus ou moins clémente! De plus, celui-ci annonce qu'il y aura très certainement une rencontre en octobre pour le compte rendu de l'évènement.

Concernant Valoris, M. Dion explique que le tonnage des matières acheminés au site d'enfouissement a diminué de 7 % le mois dernier comparativement à 2018. De plus la MRC, tiendra une rencontre spéciale avec les maires afin d'examiner la possibilité de recevoir les matières recyclables

chez Valoris, ce qui pourrait entraîner de généreuses subventions de la part du gouvernement.

M. Dion explique que l'installation des bordures d'asphalte sur les chemins Verchères et Saint-Paul se fera dans les semaines à suivre.

Aussi, celui-ci avise que le projet du mini-golf suit bien son cours et qu'il devrait être prêt dans les temps requis.

6. Rapport des comités ad hoc :

M. Claude Sévigny confirme l'évènement d'astronomie le 14 septembre prochain avec entre autres au programme : lancement de fusées, soupe hot-dog, observation des étoiles, etc. Aussi, M. Sévigny explique que la municipalité fera l'achat et la distribution de cloches de compostage pour le respect des normes du Programme sur la gestion des matières résiduelles dont la municipalité est soumise par le gouvernement et du même coup, profiter d'une baisse de tonnage et des coûts des déchets acheminés chez Valoris.

Mme Nathalie Guesneau souhaite améliorer la publicité pour Chartierville et attirer les gens à venir visiter la municipalité. Aussi, celle-ci accueille très bien l'initiative de M. Claude Gagnon sur la répartition des pourboires.

M. Simon Lafrenière averti qu'il y a eu quelques vols commis dernièrement dans la municipalité. Celui-ci fait appel à la vigilance de la population et suggère aux gens de bien fermer leurs portes à clé.

M. Kenneth Cameron annonce qu'il devrait être en mesure de donner les statistiques d'achalandage pour le CIMO le mois prochain. De plus, celui-ci tient à remercier les employées Mme Thérèse Chouinard et Mlle Kimberly Guertin pour leur bon travail tout au long de la saison. Également concernant le CIMO, il y eu la visite du camp Papillon, camp spécialisé pour les jeunes vivants avec un handicap. Le CIMO avait fait adapter un bac pour le panage, spécialement, pour leur visite et les jeunes ont adoré l'expérience (musée, orpaillage, tipi, etc.). De plus, M. Cameron remercie M. Denis Gault et M. Yvon Côté pour leur aide afin de faire entrer un jeune du camp au Resto/Dépanneur Lescaut.

Pour ce qui est du 150^e anniversaire de la municipalité, M. Cameron confirme qu'il y aura bien un nouveau banc à la place à la croix et que les bannières sont partiellement installées, dû à une erreur de l'imprimeur. Les autres bannières devraient être livrées gratuitement à la municipalité prochainement. Celui-ci rappelle également son projet de la carte du village et invite à nouveau les gens à y apporter leurs ajouts. Aussi, M. Cameron fera le suivi avec les différents organismes de la municipalité qui souhaitent s'impliquer dans les festivités du 150^e.

7. Informations, correspondances et demandes diverses :

19-3167

7.1. Résolution – Piquetage banc de gravier

Il est proposé par Mme Nathalie Guesneau, appuyé par M. Simon Lafrenière d'accepter l'offre de Lessard L'Hérault Blanchard, arpenteurs-géomètres pour le piquetage de la ligne sud du banc de gravier (lot 5 404 051) pour un montant de 1 975 \$ taxes en sus.

Adopté à l'unanimité

19-3168

7.2. Résolution – Appui financier Moisson Haut-Saint-François

Il est proposé par Mme Vanessa Faucher, appuyé par M. Simon Lafrenière d'accorder un appui financier de 500 \$ à Moisson Haut-Saint-François.

Adopté à l'unanimité

19-3169

7.3. Résolution – Répartition des gains pourboires / évènements loisirs
Attendu que les membres du Conseil municipal s'étaient déjà entendus afin de ne plus récolter de pourboire lors d'évènements organisés par les Loisirs;

Attendu qu'à chaque évènement, les participants laissent tout de même des pourboires;

Il est donc proposé par Mme Nathalie Guesneau, appuyé par Mme Vanessa Faucher,

Que la charte suggérée par M. Claude Gagnon pour la répartition des gains pourboires lors d'évènements organisés par les Loisirs soit acceptée :

- Marché de Noël = Société Canadienne du Cancer
- Soirée Saint-Valentin = La Méridienne
- Partie de tire = MomentHom Centre d'entraide pour hommes de l'Estrie
- Fête Nationale = Fête de Noël des enfants de Chartierville
- Canada Man / Woman = Association sportive des jeunes handicapés de l'Estrie
- Tournoi de balle molle = Association sportive des jeunes handicapés de l'Estrie

- Tournoi de mini-golf = Association sportive des jeunes handicapés de l'Estrie

Que le conseiller responsable du dossier Loisirs pourra choisir de modifier cette charte d'organisme à qui les gains pourboires seront remis.

Adopté à l'unanimité

19-3170

7.4. Résolution – Location abris journée astronomie

Il est proposé par Mme Vanessa Faucher, appuyé par M. Simon Lafrenière d'accorder la location d'un abri pour l'évènement d'astronomie du 14 septembre prochain au coût approximatif de 300,00 \$.

Adopté à l'unanimité

19-3171

7.5. Résolution – Entraide SAE La Patrie 2019

Il est proposé par Mme Vanessa Faucher, appuyé par Mme Nathalie Guesneau d'accorder une entraide au Service d'Animation Estival de La Patrie pour la portion des enfants de Chartierville.

Adopté à l'unanimité

19-3172

7.6. Résolution – Demande CPTAQ Érablière Jean-Guy et Stéphane Blais
Demande auprès de la CPTAQ pour le lot 5 404 086

CONSIDÉRANT QUE Monsieur Stéphane Blais (Érablière Jean-Guy et Stéphane Blais) souhaite déposer, auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), une demande d'autorisation visant à obtenir une autorisation qui vise à permettre l'utilisation à une fin autre que l'agriculture ;

CONSIDÉRANT QUE la Commission de protection du territoire agricole du Québec, pour étudier une demande, requiert l'avis par résolution des municipalités ;

CONSIDÉRANT QUE le lot 5 404 086 visé par la demande située dans la zone RU-6 est en conformité avec le Règlement de zonage numéro ;101-2001

CONSIDÉRANT QUE le projet pour un usage autre que l'agriculture (carrière-sablière) ne contrevient pas aux règlements municipaux en vigueur ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Chartierville doit motiver sa recommandation selon les critères prévus à l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Les critères de décision prévus à l'article 62 de la Loi :

1. Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants ; une (1) résidence. L'agriculture dans le secteur est de faible envergure.

2. Les possibilités d'utilisation à des fins d'agriculture : Cette propriété est située dans un lot en partie boisé. Carrière-sablière en exploitation, une résidence à proximité, les terrains de la demande sont insuffisants pour une exploitation viable de l'agriculture.

3. Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles : L'activité proposée, soit l'extension d'autorisation pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture (carrière-sablière) n'apporte aucun inconvénient supplémentaire dans la zone et le secteur.

4. Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement. Le terrain visé est déjà d'utilisation non agricole et le nouvel usage demandé, ne cause aucun inconvénient pour l'environnement.

5. La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada : N/A, le lot n'est pas situé dans une agglomération de recensement.

6. L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole : l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole demeurent inchangées.

7. L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sols dans la municipalité et dans la région : l'utilisation à des fins autres que l'agriculture (sablière-gravière) n'apporte aucune modification au terrain. L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sols s'en trouve inchangé.

8. Propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer

l'agriculture : La propriété visée n'est pas viable pour la pratique intensive de l'agriculture.

9. L'effet sur le développement économique de la région : Aucune modification.

10. Conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie: N/A.

11. La conformité de la demande aux dispositions du règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire : L'usage préconisé soit (carrière-sablière) est autorisé dans la zone visée RU-6 selon le règlement de zonage numéro 101-2001 actuellement en vigueur

12. Si la demande vise l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, la recommandation doit également comprendre une indication sur l'existence d'espace approprié disponible ailleurs dans la municipalité et hors de la zone agricole ;

L'existence d'espace approprié disponible ailleurs dans la municipalité et hors de la zone agricole n'est pas possible.

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller M. Kenneth Cameron,
APPUYÉ PAR le conseiller M. M. Claude Sévigny,

ET RÉSOLU D'appuyer la demande d'autorisation présentée par Monsieur Stéphane Blais (Érablière Jean-Guy et Stéphane Blais) auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec tout en permettant aux propriétaires actuels le projet concernant l'utilisation à des fins autres que l'agriculture (carrière-sablière) du lot 5 404 086, puisque ce projet, ne contrevient pas à la réglementation municipale en vigueur.

Que copie de cette résolution soit acheminée aux propriétaires concernés ainsi qu'à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.7. Dépôt du projet de règlement et avis de motion - Projet de règlement 2019-07 décrétant le financement d'un programme de mise aux normes des installations septiques, autorisant une dépense de 35 000 \$ et un emprunt à même le fond général pour en acquitter les coûts et imposant une compensation afin de pourvoir au remboursement de l'emprunt.

19-3173

Dépôt du projet de règlement et un avis de motion est donné par M. Simon Lafrenière pour le règlement 2019-07 :

PROVINCE DE QUÉBEC MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT-SAINT-FRANÇOIS MUNICIPALITÉ DE CHARTIERVILLE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2019-07 « Règlement décrétant le financement d'un programme de mise aux normes des installations septiques situées sur le territoire de la municipalité de Chartierville, autorisant une dépense de 35 000\$ et emprunt à même le fonds général pour en acquitter les coûts et imposant une compensation afin de pourvoir au remboursement de l'emprunt »

CONSIDÉRANT que la Municipalité a constaté la présence de plusieurs installations septiques déficientes sur son territoire;

CONSIDÉRANT que la Municipalité a adopté un programme de mises aux normes des installations septiques, lequel programme consiste en l'octroi d'une aide financière pour la construction, la réfection ou le remplacement des installations septiques;

CONSIDÉRANT que l'instauration de ce programme aura pour effet d'encourager la mise aux normes des installations septiques des immeubles visés par le programme;

CONSIDÉRANT que par l'élaboration de ce programme, la Municipalité vise la protection de l'environnement;

CONSIDÉRANT que la Municipalité est habilitée à mettre en place et à financer un programme visant la protection de l'environnement et à accorder à cette fin une subvention sous forme d'avance de fonds remboursable;

CONSIDÉRANT les articles 4 et 92 de la Loi sur les compétences municipales, lesquelles permettent à la Municipalité de mettre en place un tel programme visant la protection de l'environnement, d'accorder des subventions à ces fins et d'en assurer le financement;

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite autoriser, pour les fins du programme, une dépense d'au plus 35 000 \$;

CONSIDÉRANT que la Municipalité dispose des fonds nécessaires, à même son fonds général, pour financer le montant de cette dépense;

CONSIDÉRANT que l'article 960.0.1 du Code municipal du Québec autorise la Municipalité à emprunter au fonds général pour financer des dépenses en immobilisation effectuées au bénéfice d'un secteur et d'imposer une taxe spéciale sur tout immeuble imposable situé dans ce secteur pour pourvoir au remboursement de cet emprunt;

CONSIDÉRANT que le conseil souhaite procéder par voie d'un emprunt au fonds général pour financer les dépenses dudit programme;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné par lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 3 septembre 2019 et qu'un projet du présent règlement a été déposé lors de cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par, appuyé par et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le règlement numéro soit et est adopté et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit:

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 Titre

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 2019-07 décrétant le financement d'un programme de mise aux normes des installations septiques situées sur le territoire de la Municipalité de Chartierville, autorisant une dépense au montant total de 35 000 \$, autorisant un emprunt au fonds général de la municipalité pour en acquitter les coûts et imposant une compensation afin de pourvoir au remboursement de l'emprunt ».

ARTICLE 3 Programme

Le conseil municipal décrète la mise en place d'un programme de mise aux normes des installations septiques sur l'ensemble de son territoire, lequel programme est plus amplement décrit au Règlement numéro 2019-03 décrétant la création d'un programme de mise aux normes des installations septiques situées sur le territoire de la municipalité de Chartierville, lequel est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « 1 ».

ARTICLE 4 Dépense autorisée

Le conseil municipal est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas TENTE CINQ MILLE DOLLARS (35 000 \$) pour les fins du programme.

ARTICLE 5 Emprunt autorisé

Aux fins d'acquitter les dépenses dudit programme, le conseil est autorisé à emprunter à même le fonds général de la Municipalité une somme de TRENTE CINQ MILLE DOLLARS (35 000 \$), non autrement appropriée, sur une période de QUINZE (12) ans.

ARTICLE 6 Compensation

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement à la somme compensatoire et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement exigé et il sera prélevé annuellement durant le terme de l'emprunt de chaque propriétaire d'immeuble bénéficiant dudit programme, une compensation pour chaque immeuble imposable dont il est le propriétaire.

Le montant de cette compensation sera établi annuellement en divisant le coût des travaux de chacun des immeubles bénéficiant dudit programme par le montant de la dépense décrétée à l'article 4 du présent règlement et multiplié par les dépenses engagées relativement à la somme compensatoire et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt.

Ainsi, la formule de calcul de cette compensation se présente comme suit :

$\frac{\text{Coût des travaux de chacun des immeubles}}{\text{Montant total de la dépense décrétée par l'article 4}}$	×	Dépenses annuelles engagées relativement à la somme compensatoire et remboursement en capital des échéances de l'emprunt	=	Compensation annuelle pour chaque immeuble
---	---	--	---	--

La somme compensatoire sera établie par résolution du conseil. Ce montant équivaut au montant des intérêts qui seraient payables si la municipalité, à la date où elle autorise le paiement de la dépense, procédait à un emprunt auprès d'un marché de capitaux pour financer la même dépense pour un terme identique. La municipalité s'informerera auprès du ministre des Finances du taux en vigueur.

ARTICLE 7 Compensation payable par le propriétaire

La tarification sous forme de compensation exigée aux termes de l'article 6 du présent règlement est payable par le propriétaire de l'immeuble bénéficiant dudit programme et assimilable à une taxe imposée sur cet immeuble.

ARTICLE 8 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

DENIS DION, maire

PAMÉLA BLAIS, directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :

Adoption du règlement :

Avis public :

Approbation des personnes habiles à voter :

Publication :

Entrée en vigueur :

7.8. Adoption - Règlement 2019-05 modifiant le règlement de zonage de la municipalité de Chartierville numéro 101-2001 afin de modifier les dispositions relatives à la construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole permanente.

19-3174

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CHARTIERVILLE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2019-05

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE CHARTIERVILLE NUMÉRO 101-2001 AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

ATTENDU l'entrée en vigueur du règlement 467-18 de la MRC du Haut-Saint-François et que les municipalités devront amender leur règlement de zonage afin d'ajuster leurs dispositions relatives à la construction résidentielle dans la zone agricole permanente en fonction des modifications apportées par ledit règlement ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par Mme Vanessa Faucher à la réunion régulière du conseil du 5 août 2019 ;

En conséquence, il est proposé par Mme Nathalie Guesneau, appuyé par M. Claude Sévigny, et résolu d'adopter le règlement numéro 2019-05 et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit :

1. ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

2. ARTICLE 2

Le présent règlement porte le numéro 2019-05 et peut être cité sous le titre « Règlement modifiant le règlement de zonage de la municipalité de Charlevoix numéro 101-2001 afin de modifier les dispositions relatives à la construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole permanente ».

3. ARTICLE 3

Le chapitre XII intitulé « GESTION DES ODEURS EN MILIEU AGRICOLE » est modifié par l'ajout de l'article 12.8 intitulé « Dispositions applicables à l'ensemble des îlots déstructurés avec morcellement » se lisant comme suit :

ARTICLE 12.8 – DISPOSITION APPLICABLE À L'ENSEMBLE DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS AVEC MORCELLEMENT

En aucun cas, un îlot déstructuré avec morcellement ne peut ajouter de nouvelles contraintes pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur de l'îlot. En ce sens, aucun îlot déstructuré avec morcellement ne peut se voir attribuer un facteur d'usage établissant une norme de distance séparatrice relative à la gestion des odeurs en milieu agricole.

Suivant ce principe, seule la norme prévue pour une résidence (0.5) s'applique aux nouvelles constructions.

4. ARTICLE 4

Le chapitre XV intitulé « DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION RÉSIDEN- TIELLE DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE » est modifié par l'abrogation de l'ensemble des articles compris dans celui-ci, ces derniers étant remplacés par les sections et articles suivants :

ARTICLE 15.1 – DÉFINITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CONSTRUCTION RÉSIDEN- TIELLE DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

1. Commission ou CPTAQ :

Signifie la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

2. Habitation unifamiliale isolée :

Habitation comprenant un (1) bâtiment principal d'un (1) logement sur un même terrain.

3. Installation d'élevage :

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou en enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

4. LPTAA :

Signifie la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1).

5. MRC :

Signifie la Municipalité régionale de comté du Haut-Saint-François.

6. Propriété :

Voir « Unité foncière ».

7. Résidence :

Une résidence correspond à une habitation unifamiliale isolée.

8. Unité foncière :

Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et faisant partie d'un même patrimoine.

9. Unité foncière vacante :

Unité foncière publiée au registre foncier du Québec sur laquelle il n'existe aucun immeuble servant à des fins d'habitation (résidence ou chalet), mais pouvant comprendre des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et des bâtiments résidentiels accessoires.

10. UPA :

Signifie la fédération de l'Union des producteurs agricoles de l'Estrie.

11. Zone agricole permanente :

12. Zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES SITUÉES EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

ARTICLE 15.2 - CONSTRUCTION RÉSIDENNELLE À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

Sous réserve des sections 2 et 3 intitulées respectivement « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES RURALES » et « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS », aucun permis de construction résidentielle ne peut être émis à l'intérieur de l'ensemble des zones situées dans la zone agricole permanente sauf :

1° Pour donner suite à un avis de conformité émis (et encore d'actualité) par la Commission suite à une déclaration produite en vertu des articles 31 (reconstruction), 31.1 (entité de cent hectares (100 ha) et plus) et 40 (agriculture comme principale occupation) de la LPTAA de même qu'en vertu des dispositions des articles 101, 103 et 105 (droits acquis, sous réserve de l'article 101.1);

2° Pour donner suite à une autorisation antérieure et toujours valide de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ);

3° Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant d'une autorisation antérieure de la Commission, et ce, après autorisation de la Commission;

4° Pour déplacer sur la même unité foncière et hors de la superficie de droits acquis une résidence bénéficiant de droits acquis prévus aux articles 31, 101, 103 et 105 de la LPTAA, et ce, après autorisation de la Commission;

5° Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA, et ce, après autorisation de la Commission;

6° Sur une unité foncière vacante de dix hectares (10 ha) et plus où des activités agricoles substantielles sont déjà réalisées (lorsque les activités agricoles déjà pratiquées sur la terre en question justifient la présence d'une résidence). Une demande à la Commission doit être déposée et acceptée par celle-ci. Pour être conforme à la réglementation municipale (et donc subséquentement recevable en vertu des dispositions de l'article 58.5 de la LPTAA), cette demande doit être accompagnée d'une recommandation positive de la MRC (par résolution) et recevoir l'appui de la Fédération de l'UPA de l'Estrie (il est entendu que ce droit de « veto » constitue une entente entre la MRC et l'UPA). De plus, l'intérêt de poursuivre la production agricole doit être durable, de par la combinaison de l'investissement fait (infrastructure agricole, petits fruits avec investissements à long terme comme les framboises, vignes, bleuets, etc.) et les revenus agricoles réalisés ou escomptés (le cas de certains petits fruits), soit la notion de viabilité.

SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES RURALES « RU »

ARTICLE 15.3 – UNITÉS FONCIÈRES ÉLIGIBLES À L'INTÉRIEUR D'UN MODULE AUTORISÉ EN ZONE RURALE « RU » SITUÉE EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

Nonobstant les dispositions de l'article 15.2 intitulé « CONSTRUCTION RÉSIDENNELLE À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE », dans les zones rurales « RU » situées dans la zone agricole permanente, un permis de construction résidentielle peut être émis à l'intérieur des modules autorisés cartographiés à l'annexe 1 du présent règlement.

Tout en respectant les conditions d'implantation établies par l'article 15.3.1 intitulé « CONDITIONS D'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE SUR UNE UNITÉ FONCIÈRE ÉLIGIBLE », la construction d'une seule résidence est permise à l'intérieur des limites d'un module autorisé sur une unité foncière

éligible. Pour l'application du présent article, il existe trois (3) types d'unités foncières éligibles auxquels s'appliquent des conditions particulières.

Unités foncières éligibles à l'intérieur d'un module autorisé

1° Une unité foncière de dix hectares (10 ha) et plus, telle que publiée au registre foncier le 16 mars 2005, et qui était vacante à cette date;

2° Une unité foncière de dix hectares (10 ha) et plus ayant été morcelée après le 16 mars 2005 conformément aux morcellements autorisés par l'article 15.3.2 intitulé « MORCELLEMENTS AUTORISÉS », et qui était vacante en date du 16 mars 2005;

3° Sur une unité foncière vacante de dix hectares (10 ha) et plus, remembrée après le 16 mars 2005, de manière à atteindre cette superficie minimale par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes tel que publiée au registre foncier le 16 mars 2005 et situées à l'intérieur des limites d'un module autorisé.

Conditions particulières

Les unités foncières éligibles énoncées aux paragraphes 1° à 3° précédents doivent également répondre aux conditions suivantes :

a) L'unité foncière éligible doit être contiguë à un chemin public ou privé existant le 18 juin 1998 et reconnu par la municipalité;

b) La largeur requise de la façade de l'unité foncière éligible sur un chemin public ou privé reconnu varie selon sa superficie telle que ci-dessous :

Tableau 8: Largeur requise de la façade en fonction de la superficie de l'unité foncière éligible

LARGEUR (mètres)	SUPERFICIE (hectares)
150	10
140	11
130	12
120	13
110	14
100	15 et plus

Une unité foncière qui deviendrait vacante à la suite de l'aliénation d'une superficie de droits acquis (articles 101 et 103 de la LPTAA), après le 16 mars 2005, ne pourra pas faire l'objet d'une nouvelle utilisation résidentielle en vertu du présent article. Toutefois, le propriétaire pourrait se prévaloir, le cas échéant, des dispositions prévues aux paragraphes 1° et 6° de l'article 15.2 intitulé « CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE » (articles 31.1 et 40 LPTAA ou activités agricoles déjà pratiquées).

ARTICLE 15.3.1 – CONDITIONS D'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE SUR UNE UNITÉ FONCIÈRE ÉLIGIBLE

Toute nouvelle résidence sur une unité foncière éligible à l'intérieur d'un module autorisé doit respecter les conditions d'implantation suivantes :

1° La résidence doit être implantée à au moins trente mètres (30 m) de l'emprise du chemin public (marge de recul avant) et à au moins trente mètres (30 m) de la limite latérale (marge latérale) d'une propriété voisine;

2° Le puits desservant la résidence doit être situé à au moins trente mètres (30 m) d'un champ en culture;

3° L'implantation de la résidence est assujettie à des distances à respecter par rapport aux installations d'élevage existantes qui varient en fonction du type de production tel que présenté ci-dessous :

Tableau 2 : Distances à respecter selon le type de production

PRODUCTION	DISTANCES REQUISES (mètres)
Bovine	150
Bovine (engraissement)	182
Laitière	132
Porcine (maternité)	236
Porcine (engraissement)	444
Porcine (maternité et engraissement)	267

4° La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder cinq mille mètres carrés (5000 m²).

ARTICLE 15.3.2 – MORCELLEMENTS AUTORISÉS

Le morcellement d'une partie d'une unité foncière éligible en vertu de l'article 15.3 intitulé « UNITÉS FONCIÈRES ÉLIGIBLES À L'INTÉRIEUR D'UN MODULE AUTORISÉ EN ZONE RURALE « RU » SITUÉE EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE » est permis exclusivement dans les cas suivants :

1° Pour les cas de morcellement autorisés d'office par la LPTAA et ses règlements d'application;

2° Pour tout nouvel usage autre que l'implantation résidentielle, soit commercial, utilité publique, etc., et ce, conditionnellement à l'autorisation de la Commission;

3° Pour des fins de consolidation agricole ou forestière en faveur d'un producteur agricole contigu, et ce, conditionnellement à l'autorisation de la Commission.

Pour les cas visés aux paragraphes 2° et 3°, la superficie conservée doit être de dix hectares (10 ha) ou plus.

Subséquemment à un morcellement autorisé en vertu du présent article, la construction d'une seule résidence sera permise sur l'unité foncière qui était éligible en vertu des dispositions de l'article 15.3 intitulé « UNITÉS FONCIÈRES ÉLIGIBLES À L'INTÉRIEUR D'UN MODULE AUTORISÉ EN ZONE RURALE « RU » SITUÉE EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE ».

SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

ARTICLE 15.4 – ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS AVEC MORCELLEMENT

Sous réserve des dispositions réglementaires édictées aux articles 5.1 et 5.6 du règlement de lotissement numéro 102-2011 intitulés respectivement « GÉNÉRALITÉS » et « OPÉRATION CADASTRALE ET ACCÈS AU CHEMIN PUBLIC À L'INTÉRIEUR D'UN ÎLOT DÉSTRUCTURÉ AVEC MORCELLEMENT », le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles sont autorisés à l'intérieur des limites des îlots déstructurés avec morcellement situés en zone agricole permanente cartographiés à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 15.4.1 – NORMES D'IMPLANTATION À L'INTÉRIEUR DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS AVEC MORCELLEMENT

À l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement, les normes d'implantation suivantes s'appliquent :

1° Seules les normes d'implantation de la résidence prévues au présent règlement de zonage s'appliquent;

2° Aucune nouvelle résidence ne peut être implantée sur la portion d'une propriété située à l'intérieur des limites d'un îlot déstructuré avec morcellement faisant office d'accès au chemin public tel que déterminé à l'article 5.6 du règlement de lotissement numéro 102-2001 intitulé « OPÉRATION CADASTRALE ET ACCÈS AU CHEMIN PUBLIC À L'INTÉRIEUR D'UN ÎLOT DÉSTRUCTURÉ AVEC MORCELLEMENT ».

Suite à l'application de la présente disposition, une résidence peut toujours être implantée sur la portion résiduelle de la propriété située hors des limites de l'îlot déstructuré avec morcellement si :

a) La résidence respecte les conditions d'autorisation et d'implantation prévues au présent chapitre;

b) La propriété dispose d'un frontage conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur de la municipalité ou de la ville concernée sur un autre chemin.

5. Article 5

La nouvelle annexe 2 identifiant les îlots déstructurés avec morcellement est intégrée au règlement de zonage numéro 101-2001, le tout tel que représenté à l'annexe 1 du présent règlement.

6. Article 6

La table des matières et la liste des tableaux du règlement de zonage numéro 101-2001 sont modifiés afin de tenir compte des modifications du présent rè-

glement.

7. Article 7

L'annexe 1 fait partie intégrante du présent règlement.

8. Article 8

Le présent règlement fait partie intégrante du Règlement de zonage numéro 101-2001 qu'il modifie.

9. Article 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

7.9. Adoption – Règlement 2019-06 modifiant le règlement de lotissement de la municipalité de Chartierville numéro 102-2001 afin de régir les opérations cadastrales en lien avec l'usage résidentiel en zone agricole permanente.

19-3175

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CHARTIERVILLE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2019-06

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
DE LA MUNICIPALITÉ DE
CHARTIERVILLE NUMÉRO 102-
2001 AFIN DE RÉGIR LES OPÉ-
RATIONS CADASTRALES EN
LIEN AVEC L'USAGE RÉSIDEN-
TIEL EN ZONE AGRICOLE
PERMANENTE**

ATTENDU l'entrée en vigueur du règlement 467-18 de la MRC du Haut-Saint-François et que les municipalités devront amender leur règlement de lotissement;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par Mme Vanessa Faucher à la réunion régulière du conseil du 5 août 2019;

En conséquence, il est proposé par Mme Vanessa Faucher, appuyé par Mme Nathalie Guesneau, et résolu d'adopter le règlement numéro 2019-06 et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit :

1. ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

2. ARTICLE 2

Le présent règlement porte le numéro 2019-06 et peut être cité sous le titre « Règlement modifiant le règlement de lotissement de la municipalité de Chartierville numéro 102-2001 afin de régir les opérations cadastrales en lien avec l'usage résidentiel en zone agricole permanente ».

3. ARTICLE 3

Le chapitre V intitulé « GÉNÉRALITÉS » est modifié par :

1. L'ajout à la suite du texte du deuxième alinéa de l'article 5.1 intitulé « GÉNÉRALITÉS » du texte se lisant comme suit :

La présente disposition ne s'applique toutefois pas à une opération cadastrale visant à garantir un accès au chemin public à une propriété visée au premier alinéa de l'article 5.6 intitulé « OPÉRATION CADASTRALE ET ACCÈS AU CHEMIN PUBLIC À L'INTÉRIEUR D'UN ÎLOT DÉSTRUCTURÉ AVEC MORCELLEMENT ».

2. Le remplacement de l'article 5.5 intitulé « POLITIQUE D'IMPLANTATION RÉSIDENTIELLE DANS LES ZONES AGRICOLE ET FORESTIÈRE » par le nouvel article 5.5 intitulé « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE » se lisant comme suit :

5.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

Le morcellement d'une partie d'une unité foncière éligible en vertu de l'article 15.3 du règlement de zonage numéro 101-2001 intitulé « UNITÉS FONCIÈRES ÉLIGIBLES À L'INTÉRIEUR D'UN MODULE AUTORISÉ EN ZONE RURALE « RU » SITUÉE EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE » est permis exclusivement pour les cas suivants :

1° Pour les cas de morcellement autorisés d'office par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et ses règlements d'application;

2° Pour tout nouvel usage autre que l'implantation résidentielle, soit commercial, utilité publique, etc., et ce, conditionnellement à l'autorisation de la Commission;

3° Pour des fins de consolidation agricole ou forestière en faveur d'un producteur agricole contigu, et ce, conditionnellement à l'autorisation de la Commission;

Pour les cas visés aux paragraphes 2°) et 3°), la superficie conservée doit être de dix hectares (10 ha) ou plus.

3. La création du nouvel article 5.6 intitulé « OPÉRATION CADASTRALE ET ACCÈS AU CHEMIN PUBLIC À L'INTÉRIEUR D'UN ÎLOT DÉSTRUCTURÉ AVEC MORCELLEMENT » se lisant comme suit :

5.6 OPÉRATION CADASTRALE ET ACCÈS AU CHEMIN PUBLIC À L'INTÉRIEUR D'UN ÎLOT DÉSTRUCTURÉ AVEC MORCELLEMENT

Lors d'une opération cadastrale à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement circonscrit dans les décisions numéro 341291 et 377648 rendues par la Commission de protection du territoire agricole du Québec et cartographié à l'annexe 1 du présent règlement, toute propriété d'une profondeur de plus de soixante mètres (60 m) et d'une superficie de plus de quatre hectares (4 ha) doit conserver un accès en front du chemin public d'une largeur d'au moins quinze mètres (15 m). Cet accès peut, de façon dérogatoire, détenir une largeur minimale de douze mètres (12 m) dans les cas où il est démontré à la municipalité qu'une largeur de quinze mètres (15 m) est impossible à garantir compte tenu de la nature du terrain.

Une propriété visée au premier alinéa est exemptée du respect de la norme minimale de frontage prévue au tableau 1 « Superficie et dimensions minimales des lots » de l'article 7.1 intitulé « SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS ».

Dans tous les autres cas, la création d'un nouveau lot à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement doit respecter les dispositions prévues au tableau 1 « Superficie et dimensions minimales des lots » de l'article 7.1 intitulé « SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS ». »

4. Article 4

La table des matières du règlement de lotissement numéro 102-2011 est modifiée afin de tenir compte des modifications du présent règlement.

5. Article 5

La nouvelle annexe 1 identifiant les îlots déstructurés avec morcellement est créée, le tout tel que présenté à l'annexe 1 jointe au présent règlement.

6. Article 6

L'annexe 1 fait partie intégrante du présent règlement.

7. Article 7

Le présent règlement fait partie intégrante du règlement de lotissement numéro 102-2001 qu'il modifie.

8. Article 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

8. Période de questions :

Le maire répond aux questions des citoyens.

9. Affaires nouvelles :

Aucune affaire nouvelle n'est présentée.

19-3176

10. Levée de la séance :

La séance est levée à 20 h 25 par M. Claude Sévigny sous la résolution 19-3176.

Denis Dion, maire

Paméla Blais, directrice générale et secrétaire-trésorière