

RÈGLEMENT N° 263-2015 AMENDANT  
LE PLAN D'URBANISME N° 214-2008  
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-HÉLÈNE-DE-CHESTER

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE

**Considérant** l'adoption par la municipalité du Plan d'urbanisme no. 214-2008;

**Considérant que** le Plan d'urbanisme no. 214-2008 nécessitait des modifications afin de se conformer au schéma d'aménagement révisé ainsi qu'au règlement ;

**Considérant que** le chapitre 8 du plan d'urbanisme reprend le contenu du document complémentaire inclus au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Arthabaska;

**Considérant que** les dispositions du document complémentaire ont déjà été intégrées aux divers règlements d'urbanisme;

**Considérant que** les divers éléments de conformité sont présents à deux endroits dans la réglementation et que cela risque de causer de la confusion;

**Considérant que** la modification proposée s'inscrit dans une démarche de planification rigoureuse;

**Considérant que** les rencontres préparatoires ont été effectuées;

Il est proposé par madame Claudelle Côté, appuyé par monsieur Robert Allaire et résolu à l'unanimité d'adopter le règlement numéro 263-2015 modifiant le Plan d'urbanisme no. 214-2008 et qu'il y soit statué et décrété ce qui suit:

**Article 1 :** Le plan d'affectation du sol faisant partie intégrante du plan d'urbanisme no. 214-2008 est abrogé et remplacé par celui apparaissant en annexe du présent document.

**Article 2 :** L'article 1.2.1 intitulé « Définitions » est modifié par le remplacement des définitions suivantes :

**COURS D'EAU :**

Tout cours d'eau sur lequel la MRC a compétence en vertu de l'article 103 de la *Loi sur les compétences municipales*, soit tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception:

- 1° de tout cours d'eau ou portion de cours d'eau que le gouvernement détermine, après consultation du ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, par décret qui entre en vigueur à la date de sa publication à la Gazette officielle du Québec ou à toute date ultérieure qui y est indiquée;
- 2° d'un fossé de voie publique ou privée;
- 3° d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
- 4° d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes:
  - a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
  - b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
  - c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent (100) hectares.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau;

#### IMMEUBLE PROTÉGÉ :

Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture, un parc municipal (à l'exception de ceux dans les affectations résidentielle rurale, commerciale rurale et rurale sans morcellement), une plage publique, une marina, le terrain d'un établissement d'enseignement, le terrain d'un établissement au sens de la *Loi sur la santé et les services sociaux*, un établissement de camping, les bâtiments implantés sur une base de plein air, le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf, un temple religieux, un théâtre d'été, un bâtiment d'hôtellerie (à l'exception des gîtes touristiques), un centre de vacances ou une auberge de jeunesse au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*;

#### LIGNE DES HAUTES EAUX :

ligne qui sert à délimiter la rive et le littoral des lacs et cours d'eau. Selon les caractéristiques des lieux, cette ligne des hautes eaux correspond à l'un des cas suivants :

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.  
Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;
- b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;  
À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit:
- d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a);

#### MAISON D'HABITATION :

Une habitation qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant d'une exploitation agricole, ou à un actionnaire ou dirigeant d'une personne morale qui est propriétaire ou exploitant d'une exploitation agricole;

#### RIVE :

une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement. Selon les caractéristiques des lieux, la rive possède une largeur minimale de :

- a) dix (10) mètres, lorsque la pente est inférieure à trente pour cent (30 %);
- b) dix (10) mètres, lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30 %) et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur;
- c) quinze (15) mètres, lorsque la pente est continue et supérieure à trente pour cent (30 %);
- d) quinze (15) mètres, lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30 %) et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur;

**Article 3 :** L'article 1.2.1 intitulé « Définitions » est modifié par le retrait de la définition « Coupe d'assainissement ».

**Article 4 :** Le chapitre 6 intitulé « Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation » est modifié par l'abrogation de la section intitulée « L'affectation agricole » et l'ajout du texte suivant à la suite de la section intitulée « L'affectation publique et institutionnelle » :

#### L'affectation agricole

Cette affectation regroupe les activités liées à l'agriculture ainsi que les activités non agricoles bénéficiant des privilèges (droits acquis) reconnus en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec. Les constructions pour fins d'utilité publique (aqueduc, égout, télé-communication, gaz, câblodistribution) pourront également être permises. Pourront aussi être permises certaines activités récréotouristiques (centres d'interprétation de la nature, jeu de rôle grandeur nature et sentiers de randonnée) sous certaines conditions.

#### L'affectation agroforestière 4 hectares

Cette affectation regroupe les activités liées à l'agriculture et la foresterie (culture du sol et des végétaux, l'élevage des animaux et utilisation du sol à des fins sylvicoles) ainsi que les activités non agricoles bénéficiant des privilèges (droits acquis) reconnus en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec.

Sont également permis :

- Les constructions pour fins d'utilité publique (aqueduc, égout, télé-communication, gaz, câblodistribution) ;
- Les industries reliées aux activités de scieries et autres produits de scieries ainsi que les ateliers de rabotage;
- Les activités d'agrotourisme axées sur la mise en valeur, le respect et la protection du milieu agricole ainsi que les gîtes touristique et les tables champêtres;
- L'usage d'extraction du sol;
- Les habitations unifamiliales isolées sur une superficie maximale de 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, sur une unité foncière vacante de quatre (4) hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 20 juin 2007.

#### L'affectation agroforestière 20 hectares

Cette affectation regroupe les activités liées à l'agriculture et la foresterie (culture du sol et des végétaux, l'élevage des animaux et utilisation du sol à des fins sylvicoles) ainsi que les activités non agricoles bénéficiant des privilèges (droits acquis) reconnus en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec.

Sont également permis :

- Les constructions pour fins d'utilité publique (aqueduc, égout, télé-communication, gaz, câblodistribution) ;
- Les industries reliées aux activités de scieries et autres produits de scieries ainsi que les ateliers de rabotage;
- Les activités d'agrotourisme axées sur la mise en valeur, le respect et la protection du milieu agricole ainsi que les gîtes touristique et les tables champêtres;
- L'usage d'extraction du sol;
- une habitation unifamiliale isolée ou une maison mobile sur une superficie maximale de 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, sur une unité foncière vacante de vingt (20) hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 20 juin 2007.
- Certaines activités récréotouristiques (centres d'interprétation de la nature, jeu de rôle grandeur nature et sentiers de randonnée) sous certaines conditions.

### L'affectation résidentielle rurale

Cette affectation comprend les habitations unifamiliales isolées et chalet de basse densité à l'extérieur du périmètre sans morcellement. Y sont aussi autorisées les fermes d'agrément. Il est également possible de permettre les réseaux d'aqueduc et d'égout mis en place pour corriger des difficultés d'approvisionnement ou de salubrité de l'eau ou des problèmes environnementaux. De plus, les constructions pour fins d'utilité publique (aqueduc, égout, télécommunication, gaz, câblodistribution) pourront également être permises ainsi que les parcs et terrains de jeux de desserte locale.

### L'affectation rurale sans morcellement

Comprend les mêmes éléments que l'affectation « résidentielle rurale », mais le morcellement des propriétés y est interdit.

**Article 5 :** Le chapitre 8 est abrogé en totalité.

**Article 6 :** Cet amendement entre en vigueur selon les dispositions prévues à la Loi.

**Adopté à Sainte-Hélène-de-Chester, le 2 mars 2015.**

SIGNÉ  
Mme Isabelle Leclerc  
Directrice générale et Secrétaire-trésorière

SIGNÉ  
M. Lionel Fréchette  
Maire

Projet de règlement adopté le: 2 mars 2015

Transmission à la MRC le: 9 mars 2015

Avis de motion donné le: 2 mars 2015

Avis de l'assemblée publique donné le: 23 mars 2015

Assemblée publique tenue le: 7 avril 2015

Règlement adopté le: 4 mai 2015

Transmis à la MRC: 25 mai 2015

Certificat délivré par la MRC le: 28 mai 2015

Avis public d'entrée en vigueur donné le: 1<sup>er</sup> juin 2015

Entrée en vigueur le: 1<sup>er</sup> juin 2015