

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC MARIA-CHAPDELAINE  
MUNICIPALITÉ DE ST-EUGÈNE-D'ARGENTENAY

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 166-2017**

**MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMERO 134-2011 CONFORMEMENT  
AUX MODIFICATIONS DU SCHEMA D'AMENAGEMENT REVISE DE LA MRC  
MARIA-CHAPDELAINE (REGLEMENT NO 16-385) ET AU DEUXIEME  
REGLEMENT DE REMPLACEMENT NO 15-379 MODIFIANT LE REGLEMENT  
DE CONTROLE INTERIMAIRE NO 15-375.**

---

**Préambule**

**ATTENDU QUE** la municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay est régie par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**ATTENDU QUE** le plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay est entré en vigueur le 30 septembre 2013;

**ATTENDU QUE** le conseil de la municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay a le pouvoir, en vertu des articles 109 à 110.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), de modifier son plan d'urbanisme;

**ATTENDU QU'**en vertu de l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), la Municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay doit adopter des règlements de concordance afin de se conformer aux modifications du schéma d'aménagement et du document complémentaire de la MRC Maria-Chapdelaine;

**ATTENDU QUE** le règlement intitulé "Deuxième règlement de remplacement no 15-379 modifiant le règlement de contrôle intérimaire no 15-375 concernant la construction résidentielle dans les îlots déstructurés de la zone agricole permanente" a été adopté par la MRC Maria-Chapdelaine et est entré en vigueur le 2 décembre 2015;

**ATTENDU QUE** le règlement no 16-385 intitulé "règlement modifiant le schéma d'aménagement afin de régir les usages résidentiels dans les affectations: agricole en dévitalisation, agroforesterie et récréative en territoire municipalisé" a été adopté par la MRC Maria-Chapdelaine et est entré en vigueur le 29 juin 2016;

**ATTENDU QUE** la municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay souhaite modifier ses outils d'urbanisme afin de les rendre conformes aux règlements 15-379 et 16-385 adoptés par la MRC Maria-Chapdelaine et entrés en vigueur à ce jour;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay tenue le 2 mai 2016.

**EN CONSEQUENCE,**

**IL EST PROPOSE PAR M. GILLES DUFOUR**

**APPUYÉ ET RESOLU UNANIMEMENT :**

**(Résolution n° 2017-01-012)**

**QUE** le règlement portant le n° 166-2017 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

## SECTION I : Dispositions déclaratoires

### ARTICLE 1.1 – PREAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du projet de modification du plan d'urbanisme comme s'il était ici au long et mot à mot reproduit.

### ARTICLE 1.2 – OBJET DU REGLEMENT

Le règlement vise les objectifs suivants :

- Ajouter l'affectation "Ilot déstructuré" dans la liste des affectations du sol pour l'affectation dominante Agricole et définir les usages dominants et compatibles pour cette nouvelle affectation;
- Modifier les usages compatibles de l'affectation agro forestière dynamique afin de permettre les usages résidentiels rattachés ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale de très faible densité sur une superficie minimale de terrain de 10 hectares.
- Modifier les usages compatibles de l'affectation agricole en dévitalisation afin de permettre les usages résidentiels rattachés ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale de très faible densité sur une superficie minimale de terrain de 10 hectares.
- Modifier les limites des affectations du plan d'urbanisme conformément aux règlements 15-379 et 16-385 adoptés par la MRC Maria-Chapdelaine et entrés en vigueur à ce jour.

## SECTION II : Modifications relatives aux ilots déstructurés et aux usages dans les affectations agroforestières dynamiques et agricole en dévitalisation

### ARTICLE 2.1 – MODIFICATION DE LA SECTION 4.1

Le tableau placé après le premier paragraphe de la section 4.1 est modifié de la manière suivante :

- le sous-point suivant est ajouté dans la colonne de gauche décrivant les affectations du sol sous l'alinéa Agricole :
  - Agricole ilot déstructuré;

### ARTICLE 2.2 – MODIFICATION DE LA SECTION 4.2.2

Le troisième paragraphe du deuxième alinéa dans la sous-section "Usages dominants et compatibles de l'affectation agroforestière dynamique" est modifié comme suit :

- le troisième paragraphe qui se lit comme suit :
  - Les usages résidentiels rattachés ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale de très faible densité (**8 résidences au kilomètre linéaire**) en bordure d'un chemin public existant entretenu à l'année;
- est modifié pour plutôt se lire comme suit :
  - Les usages résidentiels rattachés ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale de très faible densité (**superficie minimale de terrain de 10 hectares**) en bordure d'un chemin public existant entretenu à l'année. relatives à l'affectation agroforestière dynamique

### ARTICLE 2.3 – MODIFICATION DE LA SECTION 4.3.2

L'alinéa suivant est ajouté à la suite du deuxième alinéa après le premier paragraphe de la sous-section "Affectations, définitions et délimitation":

- Agricole îlot déstructuré : entités ponctuelles de superficie restreinte de la zone agricole permanente, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

Le sous-titre "Usages dominants pour l'affectation agricole dynamique et en dévitalisation" est modifié par l'ajout du terme en gras pour se lire comme suit :

- "Usages dominants pour l'affectation agricole dynamique, en dévitalisation **et déstructurée**"

Le troisième paragraphe du premier alinéa de la sous-section "Usages compatibles de l'affectation agricole en dévitalisation" est modifié de la manière suivante :

- le troisième paragraphe du premier alinéa qui se lit comme suit :
  - Les usages résidentiels rattachés à une exploitation agricole ou forestière commerciale même si cette exploitation ne constitue pas le principal revenu du propriétaire de très **très** faible densité (superficie minimale du terrain de **40** hectares) en bordure d'un chemin public existant entretenu à l'année;
- est modifié pour plutôt se lire comme suit :
  - Les usages résidentiels rattachés **ou non** à une exploitation agricole ou forestière commerciale même si cette exploitation ne constitue pas le principal revenu du propriétaire de très faible densité (superficie minimale du terrain de **10** hectares) en bordure d'un chemin public existant entretenu à l'année **tel que précisé au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC Maria-Chapdelaine (démarche complétée en 2015 en vertu de l'article 59 de la LPTA, dossier no 376046);**

La sous section suivante est ajoutée à la fin de la section 4.3.2 :

**"Usages compatibles pour l'affectation îlot agricole déstructuré"**

- Usages compatibles de l'îlot déstructuré :
  - Les haltes routières et belvédères;
  - Les usages résidentiels de faible densité pourvus qu'ils respectent les conditions établies dans la réglementation;
  - Les usages commerciaux pourvus qu'ils respectent les conditions établies dans la réglementation;
  - Les usages accessoires aux exploitations agricoles tels que gîte à la ferme, vente de produits maraîchers, horticoles et du terroir, visites à la ferme, auto-cueillette, écurie, chenil et activités récréotouristiques associées (randonnées à cheval, randonnées en traîneau à chiens);
  - les usages domestiques associés à l'usage résidentiel spécifiquement identifiés au règlement de zonage".

**SECTION III : Modifications relatives au plan des grandes affectations**

**ARTICLE 3.1 – MODIFICATION DES LIMITES DES AFFECTATIONS**

Le plan intitulé "Plan d'affectation secteur territoire" faisant partie intégrante du règlement de plan d'urbanisme numéro 134-2011 est modifié conformément aux nouvelles limites des grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement et de développement révisé illustrées au plan 26A-1 intitulé "Les grandes affectations du territoire - Demande à portée collective (art. 59)" faisant partie intégrante du règlement no 15-379 intitulé "Deuxième règlement de remplacement no 15-379 modifiant le règlement de contrôle intérimaire no 15-375 concernant la construction résidentielle dans les îlots déstructurés de la zone agricole permanente suite à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricole" adopté par la MRC Maria-Chapdelaine et entré en vigueur le 19 novembre 2015.

Les modifications au plan "Plan d'affectation secteur territoire" du plan d'urbanisme de Saint-Eugène-d'Argentenay se décrivent comme suit :

1. ajout d'un secteur d'affectation îlot déstructuré de type 1 (no 66.1) à même l'affectation Agricole en dévitalisation en bordure du 2e rang sur une partie des lots 45 et 46 du Rang II du canton Pelletier. Les nouvelles limites suivent généralement les limites des propriétés, le tout comme il est illustré sur les plans 1a (situation avant) et 1b (situation après) joints au présent règlement pour en faire partie intégrante;
2. agrandissement d'un secteur d'affectation Agricole dynamique à même l'affectation Agricole en dévitalisation sur les lots 41 à 44 du Rang II ainsi que sur les lots 41 à 44 et 45 à 48 du Rang III du canton Pelletier, le tout comme il est illustré sur les plans 1a (situation avant) et 1b (situation après) joints au présent règlement pour en faire partie intégrante;
3. agrandissement d'un secteur d'affectation Agricole en dévitalisation à même l'affectation Récréative en territoire municipalisé sur les lots 46 à 48 du Rang III ainsi que sur les lots 47 et 48 du Rang II du canton Pelletier, le tout comme il est illustré sur les plans 1a (situation avant) et 1b (situation après) joints au présent règlement pour en faire partie intégrante;
4. ajout d'un secteur d'affectation îlot déstructuré de type 3 (no 68.1) à même l'affectation Récréative en territoire municipalisé sur une partie des lots 38 et 39 du Rang III du canton Pelletier. Les nouvelles limites suivent généralement les limites des propriétés, le tout comme il est illustré sur les plans 2a (situation avant) et 2b (situation après) joints au présent règlement pour en faire partie intégrante;
5. agrandissement d'un secteur d'affectation Récréative en territoire municipalisé à même l'affectation Agricole dynamique sur une partie des lots 40 et 41 du rang III et sur une partie des lots 39 et 40 du Rang IV du canton Pelletier, le tout comme il est illustré sur les plans 2a (situation avant) et 2b (situation après) joints au présent règlement pour en faire partie intégrante;
6. ajout d'un secteur d'affectation îlot déstructuré de type 1 (no 75.1) à même l'affectation Agricole dynamique sur une partie des lots 30 et 31 du Rang IV du canton Pelletier. Les nouvelles limites suivent généralement les limites des propriétés, le tout comme il est illustré sur les plans 3a (situation avant) et 3b (situation après) joints au présent règlement pour en faire partie intégrante;
7. agrandissement d'un secteur d'affectation Récréative en territoire municipalité à même l'affectation Agricole dynamique sur une partie des lots 30, 31, 32, 34 et 35 du Rang III et sur une partie des lots 31 à 36 du Rang IV du canton Pelletier, le tout comme il est illustré sur les plans 3a (situation avant) et 3b (situation après) joints au présent règlement pour en faire partie intégrante;
8. agrandissement d'un secteur d'affectation Agricole en dévitalisation à même l'affectation Récréative en territoire municipalisé sur une partie du lot 20 du Rang IV du canton Pelletier, le tout comme il est illustré sur les plans 4a (situation avant) et 4b (situation après) joints au présent règlement pour en faire partie intégrante;
9. ajout d'un secteur d'affectation Récréative en territoire municipalisé à même l'affectation Agricole en dévitalisation sur une partie des lots 21, 22 et 23 du Rang IV du canton Pelletier, le tout comme il est illustré sur les plans 4a (situation avant) et 4b (situation après) joints au présent règlement pour en faire partie intégrante;
10. agrandissement d'un secteur d'affectation Récréative en territoire municipalisé à même l'affectation Agricole en dévitalisation sur une partie des lots 8, 9 et 11 du Rang V et sur une partie des lots 12 à 19 du rang IV du canton Pelletier, le tout comme il est illustré sur les plans 5a (situation avant) et 5b (situation après) joints au présent règlement pour en faire partie intégrante;
11. ajout d'un secteur d'affectation îlot déstructuré de type 1 (no 78.1) à même l'affectation Récréative en territoire municipalisé et l'affectation Agricole en dévitalisation sur une partie des lots 11 et 12 du Rang V du canton Pelletier, le tout comme il est illustré sur les plans 5a (situation avant) et 5b (situation après) joints au présent règlement pour en faire partie intégrante;

12. ajout d'un secteur d'affectation îlot déstructuré de type 1 (no 92.1) à même l'affectation Agricole en dévitalisation sur une partie des lots 21, 22 et 23 du Rang V du canton Pelletier, le tout comme il est illustré sur les plans 5a (situation avant) et 5b (situation après) joints au présent règlement pour en faire partie intégrante;
13. ajout d'un secteur d'affectation Agricole en dévitalisation à même l'affectation Agroforestière sur les lots 28 à 33 du Rang II du canton Pelletier, le tout comme il est illustré sur les plans 6a (situation avant) et 6b (situation après) joints au présent règlement pour en faire partie intégrante;
14. ajout d'un secteur d'affectation Agricole dynamique à même l'affectation Agricole en dévitalisation sur les lots 20 à 24 du rang II et sur une partie des lots 15 à 25 du Rang III du canton Pelletier, le tout comme il est illustré sur les plans 6a (situation avant) et 6b (situation après) joints au présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **SECTION IV : Entrée en vigueur**

##### **ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent règlement de modification entrera en vigueur lorsque toutes les dispositions et procédures prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme seront complétées.

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Avis de motion donné le :    | 2 <sup>e</sup> jour de mai 2016      |
| Adoption du premier projet : | 4 <sup>e</sup> jour de novembre 2016 |
| Assemblée publique :         | 2 <sup>e</sup> jour de décembre 2016 |
| Adoption du second projet :  | 2 <sup>e</sup> jour de décembre 2016 |
| Adoption finale :            | 13 <sup>e</sup> jour de janvier 2017 |
| Certificat de conformité :   | 9 <sup>e</sup> jour de février 2017  |
| Avis de promulgation :       | 9 <sup>e</sup> jour de février 2017  |



MICHEL VILLENEUVE, MAIRE



KARINE OUELLET, DIRECTRICE GENERALE / SECRETAIRE-TRESORIERE