

RÈGLEMENT NUMÉRO 167-2017

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 135-2011 EN
CONCORDANCE AVEC LE RÈGLEMENT NO 166-2017 MODIFIANT LE PLAN
D'URBANISME NO 134-2011 ET EN CONFORMITÉ AVEC LES
MODIFICATIONS DU SCHEMA D'AMENAGEMENT REVISE DE LA MRC
MARIA-CHAPDELAINE (RÈGLEMENT NO 16-385) ET DU DEUXIEME
RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT NO 15-379 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
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 règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay est entré en vigueur le 10 juillet 2012;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;

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 CPTAQ a établi des cartes des îlots déstructurés et des secteurs de demandes recevables lesquelles ont été reprises aux règlements 15-379 et 16-385 ;

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 QUE la Municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay désire mettre en concordance les dispositions du règlement de zonage avec la modification à son plan d'urbanisme visé par le règlement numéro 166-2016;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay peut procéder simultanément à la modification de son règlement de zonage en concordance avec la modification apportée à son plan d'urbanisme;

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

**EN CONSEQUENCE,
IL EST PROPOSE PAR M. BRUNO BUSSIÈRES
APPUYÉ ET RESOLU UNANIMEMENT :
(Résolution n° 2017-01-013)**

QUE le règlement portant le n° 167-2017 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 règlement de zonage 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 des définitions relatives à la nouvelle terminologie incluse au deuxième règlement de remplacement no 15-379 de la MRC Maria-Chapdelaine;
- Modifier les dispositions relatives aux usages de l'affectation agricole en dévitalisation;
- Modifier les règles d'implantation des résidences dans l'affectation agroforestière dynamique;
- Ajouter des règles d'implantation pour les résidences de villégiature à des fins personnelles dans l'affectation récréative en territoire municipalisé là où sont les secteurs recevables;
- Modifier les dispositions relatives aux usages résidentiels interdits dans l'affectation agricole dynamique;
- Créer des nouvelles zones d'affectation pour les îlots déstructurés;
- Ajouter des dispositions relatives aux usages à des fins agricoles dans les îlots déstructurés;
- Ajouter des dispositions relatives aux usages résidentiels autorisés dans les îlots déstructurés;
- Modifier les limites des zones du plan de zonage en concordance avec le règlement no 166-2017 modifiant le plan d'urbanisme et ce, 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 annexes et à la terminologie

ARTICLE 2.1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.8 ANNEXES

L'article 1.8 est modifié de la manière suivante :

- Les annexes A, B, C, D, E, et F, jointes au présent règlement, en font partie intégrante.

ARTICLE 2.2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.9 TERMINOLOGIE

La section 2.9 Terminologie est modifiée de la manière suivante :

- Les définitions suivantes sont ajoutées en les insérant selon l'ordre alphabétique des mots et en décalant ainsi la numérotation de chacun des articles de la section faisant en

sorte que le numéro du dernier article de la section 2.9 est équivalent au nombre additionné des définitions ainsi ajoutées :

- **Îlots déstructurés:** 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 délimitées sur le territoire de la MRC de Maria-Chapdelaine en vertu de l'article 59 de la LPTAA identifiés dans l'annexe 2 du règlement "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" et reproduit au plan de zonage selon la grande affectation "îlot agricole déstructuré". Pour plus de précision, les îlots déstructurés sont également représentés sur le plan fournis par la CPTAQ et joints à l'annexe G, faisant partie intégrante du règlement de zonage.
 - **Îlots avec morcellement (type 1):** Îlot déstructuré dans lequel le lotissement et les nouvelles utilisations à des fins résidentielles sont autorisés conformément aux normes de lotissement en vigueur.
 - **Îlots sans morcellement et vacants (type 2):** Îlot déstructuré dans lequel le lotissement en vue de créer de nouveaux emplacements n'est pas autorisé et que seules les propriétés vacantes en date du 11 juillet 2012 pourront être utilisées à des fins résidentielles.
 - **Îlots avec morcellement, mais sans ajout de résidence (type 3):** Îlot déstructuré dans lequel le lotissement est autorisé pour les fins accessoires à l'utilisation résidentielle.
 - **Propriété vacante:** Propriété foncière où il n'y a pas de résidence ou de chalet en date du 11 juillet 2012. Aux fins du présent règlement, la propriété est considérée comme étant vacante même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels, ou institutionnels.
 - **Secteurs de demandes recevables:** Secteurs riverains des plans d'eau, inclus dans la zone agricole permanente faisant généralement partie de l'affectation récréative du Schéma d'aménagement et de développement révisé, délimités dans le cadre de la demande à portée collective de la MRC de Maria-Chapdelaine et dont leur utilisation future à des fins de résidences de villégiature peut être faite moyennant une autorisation préalable de la CPTAQ à la suite d'une demande déposée exclusivement par la MRC.
- La définition pour "Zone agricole permanente (Loi sur la protection du territoire agricole)" est modifiée en insérant les termes en gras ci-dessous au texte de la définition:
- Partie d'une municipalité décrite aux plans et descriptions techniques élaborés et adoptés conformément aux articles 49 et 50 de la Loi sur la protection du territoire **et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre 41.1) et assujettie à cette même Loi.**

SECTION III : Modifications relatives aux notes du cahier des spécifications

ARTICLE 3.1 –MODIFICATION DE LA NOTE 5 RELATIVEMENT AUX USAGES RESIDENTIELS DANS L'AFFECTION AGRICOLE EN DEVITALISATION

– La note 5 qui se lit comme suit:

"Exception faite des résidences accompagnant une exploitation agricole dont le principal revenu du propriétaire est l'agriculture afin d'être autorisée, une construction résidentielle doit respecter toutes les règles d'implantation suivantes :

- être rattachée à une exploitation agricole ou forestière commerciale même si celle-ci ne constitue pas le principal revenu du propriétaire ;
- être située en bordure d'un chemin public existant entretenu à l'année ;
- la dimension minimale du terrain doit être de 40 ha (très très faible densité).

Nonobstant le paragraphe précédent, une construction résidentielle peut être autorisée, aux mêmes conditions que le paragraphe précédent, mais d'une superficie réduite d'au plus 10 % de la superficie d'un lot originaire de 40 ha si elle résulte :

- d'une cession pour fins d'utilité publique, ou ;
- d'un morcellement résultant d'un droit acquis exercé en vertu de la LPTAA.

Sauf si l'emplacement est desservi par un réseau d'aqueduc, le demandeur doit faire la preuve lors de la demande de son permis qu'il est possible d'alimenter sa construction en eau potable conformément aux lois et règlements en vigueur à cet effet.

– est modifiée pour se lire comme suit:

«Exception faite des résidences accompagnant une exploitation agricole dont le principal revenu du propriétaire est l'agriculture, afin d'être autorisée une construction résidentielle doit respecter toutes les règles d'implantation suivantes :

- être rattachée **ou non** à une exploitation agricole ou forestière commerciale même si celle-ci ne constitue pas le principal revenu du propriétaire ;
- être située en bordure d'un chemin public existant entretenu à l'année ;
- la dimension minimale du terrain doit être de **10 ha**;
- **le terrain à construire doit avoir été vacant en date du 11 juillet 2012 et aucun nouveau morcellement n'est permis à des fins de constructions résidentielles;**
- **l'implantation de toute résidence est assujettie aux distances séparatrices en vertu de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles (voir le chapitre 20);**
- **toute autre condition établie dans la décision de la CPTAQ au dossier no 376046.**

Nonobstant le paragraphe précédent, une construction résidentielle pourra être autorisée sur un terrain, aux mêmes conditions que le paragraphe précédent, mais d'une superficie réduite au maximum de 10 % de la superficie de **10 ha** si celle-ci résulte :

- d'une cession pour fins d'utilité publique ;
- d'un morcellement résultant d'un droit acquis exercé en vertu de la LPTAA, ou ;
- **de toute autorisation ou décision de la CPTAQ.**

Aux fins du présent article, un terrain est vacant est le fait qu'il n'y a pas de résidence ou de chalet en date du 11 juillet 2012. Ce dit terrain est considéré vacant même si l'on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments accessoires résidentiels, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

ARTICLE 3.2 –MODIFICATION DE LA NOTE 7 RELATIVEMENT AUX USAGES RESIDENTIELS DE VILLEGATURE A DES FINS PERSONNELLES DANS L'AFFECTATION RECREATIVE EN TERRITOIRE MUNICIPALISE

– La note 7 qui se lit comme suit:

"Les résidences de villégiature concentrée tels que définis au chapitre II du présent règlement de zonage, sont autorisées aux conditions suivantes :

- elles doivent faire partie d'un projet d'ensemble de résidences de villégiature concentrée ou leur prolongement conformément au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;
- lorsque le projet d'ensemble de résidences de villégiature concentrée ou son prolongement est contigu à l'affectation agricole, il doit préalablement être autorisé par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ);

- afin de compléter le secteur de villégiature établi sur l'affectation récréative le P.A.E. pourra empiéter sur les affectations agricole, agroforestière avec les normes établies pour l'affectation récréative. Cependant, en aucun cas l'empiètement sur l'affectation contigüe ne peut être supérieure à la partie du terrain incluse dans l'affectation «Récréative municipalisée».
- est modifiée pour se lire comme suit:

«Les résidences de villégiature concentrée **ainsi que les résidences de villégiature à des fins personnelles** sont autorisées aux conditions suivantes:

- **Tout projet de résidences de villégiature visant ces secteurs doit avoir l'autorisation préalable de la CPTAQ avant la réalisation de celui-ci.**
- **À moins qu'il ne s'agisse d'un centre hébergement touristique et/ou d'infrastructures d'accueil touristique, les résidences de villégiature doivent répondre à la définition établie au chapitre 2 du présent règlement.**

Résidences de villégiature concentrée:

- **les résidences de villégiature concentrée tels que définis au chapitre II du présent règlement de zonage** doivent faire partie d'un projet d'ensemble de résidences de villégiature concentrée ou leur prolongement conformément au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;
- lorsque le projet d'ensemble de résidences de villégiature concentrée ou son prolongement est contigu à l'affectation agricole, il doit préalablement être autorisé par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ). Conformément à la décision no 376046, seule la MRC de Maria-Chapdelaine peut déposer une demande auprès de la CPTAQ pour un tel projet;
- afin de compléter le secteur de villégiature établi sur l'affectation récréative le P.A.E. pourra empiéter sur les affectations agricole, agroforestière avec les normes établies pour l'affectation récréative. Cependant, en aucun cas l'empiètement sur l'affectation contigüe ne peut être supérieure à la partie du terrain incluse dans l'affectation «Récréative municipalisée».

Résidences de villégiature à des fins personnelles

Une résidence de villégiature à des fins personnelles peut s'implanter dans l'affectation récréative en territoire municipalisé selon les cas suivants :

- sur un lot de superficie minimale de 10 ha situé en bordure d'un plan d'eau et d'un chemin public existant et entretenu à l'année;
- lorsque faisant partie de la zone agricole permanente, l'occupation résidentielle ne doit pas excéder 4 000 mètres carrés ou 5000 mètres carrés dans le cas où un chemin d'accès devant être autorisé;
- elle doit respecter les distances séparatrices en vertu de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles;
- le terrain à construire doit avoir été vacant à l'entrée en vigueur de la réglementation municipale de concordance avec le présent règlement. Les nouveaux lotissements à des fins résidentielles sont interdits.

Nonobstant le paragraphe précédent, une construction résidentielle pourra être autorisée sur un terrain, aux mêmes conditions que le paragraphe précédent, mais d'une superficie réduite au maximum de 10 % de la superficie de 10 ha si celle-ci résulte :

- d'une cession pour fins d'utilité publique ;
- d'un morcellement résultant d'un droit acquis.

Aux fins d'application des présentes dispositions, un terrain vacant est le fait qu'il n'y a pas de résidence en date de l'entrée en vigueur de la réglementation municipale de concordance avec le présent règlement no 16-385 adopté par la MRC Maria-Chapdelaine. Ce dit terrain est considéré vacant même si l'on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments accessoires résidentiels, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

Dans les secteurs de l'affectation agricole en dévitalisation où se superpose l'affectation récréative en territoire municipalisé, l'autorisation préalable de la CPTAQ pour l'implantation d'une résidence de villégiature à des fins personnelles sur un lot de superficie minimale de 10 ha, n'est plus requis depuis la décision à portée collective de la CPTAQ au dossier no 376046."

ARTICLE 3.3 –REPLACEMENT DE LA NOTE 10 RELATIVEMENT AUX USAGES RESIDENTIELS DANS L'AFFECTION AGROFORESTIERE DYNAMIQUE

– La note 10 qui se lit comme suit:

"Afin d'être autorisée, une construction résidentielle doit être située en bordure d'un chemin public existant entretenu à l'année".

– est remplacée pour plutôt se lire comme suit:

"Une résidence peut s'implanter dans l'affectation agroforestière dynamique selon les conditions suivantes :

- être un lot de tenure privée, c'est-à-dire qu'il ne fait pas partie des terres publiques;
- être rattachée ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale même si celle-ci ne constitue pas le principal revenu du propriétaire ;
- être située en bordure d'un chemin public existant entretenu à l'année ;
- la dimension minimale du lot doit être de 10 ha;
- le terrain à construire doit avoir été vacant à l'entrée en vigueur de la réglementation municipale de concordance avec le présent règlement. Les nouveaux lotissements à des fins résidentielles sont interdits.

Nonobstant le paragraphe précédent, une construction résidentielle pourra être autorisée sur un terrain, aux mêmes conditions que le paragraphe précédent, mais d'une superficie réduite au maximum de 10 % de la superficie de 10 ha si celle-ci résulte :

- d'une cession pour fins d'utilité publique ;
- d'un morcellement résultant d'un droit acquis.

Aux fins d'application des présentes dispositions, un terrain vacant est le fait qu'il n'y a pas de résidence en date de l'entrée en vigueur de la réglementation municipale de concordance avec le présent règlement. Ce dit terrain est considéré vacant même si l'on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments accessoires résidentiels, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels."

ARTICLE 3.4 –REPLACEMENT DE LA NOTE 14 RELATIVEMENT AUX USAGES RESIDENTIELS DANS L'AFFECTION AGRICOLE DYNAMIQUE

– La note 14 qui se lit comme suit:

"Les usages résidentiels sont autorisés uniquement s'ils sont rattachés à une exploitation agricole tels que prévus à l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)".

– est remplacée pour plutôt se lire comme suit:

"Conformément aux dispositions de la LPTAA et à la décision de la CPTAQ (dossier no 376046), tout nouvel usage résidentiel sans lien avec des activités agricoles est strictement interdit dans l'affectation agricole dynamique.

Nonobstant le paragraphe précédent, des permis de construction peuvent être délivrés à des fins résidentielles dans l'affectation agricole dynamique dans les cas suivants :

1. Dans les cas et aux conditions prévues à la décision de la CPTAQ (dossier no 376046);
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 Loi;

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 Loi, ainsi que la reconstruction d'une résidence bénéficiant de la prescription de conformité de l'article 100.1 de la Loi et reconnue par la CPTAQ;
4. Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant la prise d'effet de la décision concernant la demande à portée collective de la MRC (dossier no 376046);
5. Pour donner suite aux trois seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevable à la CPTAQ, à savoir :
 - a. En vue de déplacer, sur la même propriété, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la Loi, ou par l'article 31.
 - b. 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 Loi.
 - c. Pour permettre à la MRC de soumettre, avec une recommandation positive de l'Union locale des producteurs agricoles, une demande d'autorisation visant l'implantation de résidences dans une portion du territoire (sous-secteurs demandes recevables) des municipalités d'Albanel, Dolbeau-Mistassini, Saint-Eugène-d'Argentenay, Normandin, Notre-Dame-de-Lorette, Péribonka, Saint-Augustin, Sainte-Jeanne-d'Arc, Saint-Eugène-d'Argentenay, Saint-Stanislas et Saint-Thomas-Didyme, identifiées à la cartographie-annexe du deuxième règlement de remplacement no 15-379 adopté par la MRC Maria-Chapdelaine."

**ARTICLE 3.5 –AJOUT DE LA NOTE 25 RELATIVEMENT AUX USAGES RESIDENTIELS
DANS LES ILOTS DESTRUCTURES**

- La note 25 suivante est ajoutée au cahier des spécifications :

"Afin d'être autorisée, une construction résidentielle doit respecter toutes les règles d'implantation suivantes :

- dans les zones A38, A39, A40 et A41 (îlots déstructurés de type 1), seules les résidences unifamiliales isolées sont autorisées. De plus, le morcellement des propriétés à des fins résidentielles est autorisé en conformité avec les règlements d'urbanisme mais elles ne devront jamais être moindres que celles prévues au règlement de lotissement à savoir, 3 000 m² pour les lots non riverains ou 4 000 m² pour les lots riverains des cours d'eau ou lacs.
- dans la zone A42 (îlot déstructuré de type 3), le morcellement sans ajout de résidences est autorisé à des fins résidentielles accessoires seulement;
- la largeur d'un accès à la voie publique est fixée à six mètres
- dans le cas des îlots contigus aux périmètres d'urbanisation à savoir, ceux se trouvant à 1 km et moins de ceux-ci, l'implantation de nouvelles résidences ne peut exiger la construction de nouveau réseau d'aqueduc et/ou de réseau d'égout.
- les usages résidentiels conformes sont permis sans l'autorisation préalable de la CPTAQ.
- malgré les *Directives sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles*, l'implantation de nouvelles résidences dans les îlots déstructurés n'ajoutera pas de nouvelles contraintes pour l'agriculture sur les lots avoisinants.
- un bilan annuel (année de calendrier) indiquant le nombre de résidences construites dans les îlots déstructurés doit être fourni à la MRC chaque année. Les informations pertinentes devant être fournies au bilan sont : le numéro de lot, le cadastre, la superficie de l'unité foncière. Celui-ci est transmis aussi à la CPTAQ et à la Fédération de l'UPA du Saguenay-Lac-Saint-Jean."

ARTICLE 3.6 –AJOUT DE LA NOTE 26 RELATIVEMENT AUX USAGES A DES FINS AGRICOLES DANS LES ILOTS DESTRUCTURES

- La note 26 suivante est ajouté au cahier des spécifications:

" Malgré la reconnaissance des îlots déstructurés à des fins résidentielles suite à la décision de la CPTAQ (dossier no 376046), les usages agricoles continuent d'être autorisés dans ceux-ci en respectant les principes de cohabitation harmonieuse des usages tel que recommandé par le MAPAQ.

Pour cela, les dispositions concernant la garde, la possession et l'élevage d'animaux sont applicables dans les îlots déstructurés. En vertu de ces dispositions, l'élevage à des fins personnelles tel que défini au chapitre 2 du présent règlement est permis dans les îlots déstructurés à la condition de respecter toutes normes qui y sont relatives et qui sont décrites à l'article 20.15.1 du présent règlement en faisant les adaptations nécessaires. L'élevage à des fins commerciales y est strictement interdit."

ARTICLE 3.7 –AJOUT DE LA NOTE 27 RELATIVEMENT AUX USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS DANS LES ILOTS DESTRUCTURES

- La note 27 suivante est ajoutée au cahier des spécifications :

" Sont spécifiquement permis les usages suivants à la condition d'obtenir un certificat d'autorisation à cet effet selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats et de respecter les normes d'implantation ci-dessous :

- Les salons de soins corporels (salon de santé, de coiffure, de bronzage, de beauté d'électrolyse et d'esthétique);
- Les services courtiers d'assurances;
- Les services courtiers de vente d'immeubles et de terrains;
- Les services d'impôts;
- Les services professionnels et d'affaires au sens du Code des professions;
- Les services de garderie en milieu familial en vertu de la loi sur les centres de petite enfance et autres services de garde à l'enfance (L.R.Q., Section C-8.2);
- Les ressources en milieu familial en vertu de la loi sur la santé et des services sociaux (L.R.Q., Section S-4.2);
- Les arts visuels incluant les arts plastiques, appliqués et décoratifs;
- Les services traiteurs et liés à l'alimentation utilisant les électroménagers domestiques usuels.

Conditions d'implantations

L'exercice des usages domestiques de commerces, de services, de transformation secondaire et tertiaire de produits agricoles, de ressources naturelles ainsi que ceux liés à l'artisanat doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :

1. Un seul usage domestique, de transformation et d'artisanat est permis par emplacement ou lot.
2. Outre l'occupant, le propriétaire ou le locataire, l'on ne peut retrouver plus d'une personne exerçant l'usage domestique pour un total de deux personnes maximum;
3. La prestation des services, la fabrication et la transformation s'opèrent à l'intérieur du bâtiment principal ou dans le bâtiment accessoire lorsque autorisé;
4. Aucune case additionnelle de stationnement n'est autorisée;
5. Aucune nuisance dans le milieu et dans l'environnement dépassant les limites de la propriété (bruit, vibration, fumée, odeur, gaz, lumière) n'est autorisée;

6. Aucun agrandissement, aucune modification de l'architecture et la forme du bâtiment n'est autorisé;
7. Tout entreposage de matières ou de matériaux doit se faire dans l'espace réservé à l'exercice de l'usage;
8. une seule enseigne, posée à plat sur le bâtiment, comportant une superficie maximale de 0,25 mètres carrés est autorisée.

Dans le cas des immeubles locatifs comportant deux 2 logements et plus, il est permis d'y aménager un seul commerce ou service. Le locataire désirant aménager un commerce ou service dans un immeuble locatif doit détenir au préalable une autorisation écrite du propriétaire de celui-ci.

Usages domestiques de commerces et de services dans le bâtiment principal et accessoire

Les usages domestiques de commerces et de services sont permis dans le bâtiment principal. Ils peuvent occuper jusqu'à 25% de la superficie des planchers de celui-ci sans jamais dépasser 50 mètres carrés au total.

Nonobstant le paragraphe précédent, ils sont aussi permis dans le bâtiment accessoire attenant à la même superficie sans jamais excéder 50 mètres carrés.

SECTION IV : Modifications relatives à la grille des usages du cahier des spécifications disposée à l'annexe B du règlement de zonage

ARTICLE 4.1 –MODIFICATION AUX DISPOSITIONS DES ZONES A20 ET A23

- Les dispositions particulières pour les zones A20 et A23 sont modifiées comme suit en raison du changement de la délimitation des zones :
 - un point est ajouté vis-à-vis la ligne "Réseau hydrographique principal (articles 19.4 et 16.10)".

ARTICLE 4.2 –MODIFICATION AUX DISPOSITIONS DE LA ZONE A26

- Les dispositions particulières pour la zone A26 sont modifiées comme suit en raison du changement de la délimitation des zones :
 - un point est ajouté vis-à-vis la ligne "Secteurs à risque de mouvement de sol (article 17.3)- note 1";
 - un point est ajouté vis-à-vis la ligne " Réseau hydrographique principal (articles 19.4 et 16.10)".

ARTICLE 4.3 –CREATION DES ZONES A38 A A44 ET DES ZONES R45 ET R46

- Les zones d'affectation Agriculture îlots déstructurés A38, A39, A40, A41 et A42 sont créées et s'accompagnent des usages, des normes et des dispositions particulières tels que présentés à l'annexe accompagnant ce règlement pour en faire partie intégrante;
- La zone d'affectation Agriculture en dévitalisation A43 est créée et s'accompagnent des usages, des normes et des dispositions particulières tels que présentés à l'annexe accompagnant ce règlement pour en faire partie intégrante;
- La zone d'affectation Agriculture dynamique A44 est créée et s'accompagnent des usages, des normes et des dispositions particulières tels que présentés à l'annexe accompagnant ce règlement pour en faire partie intégrante;
- Les zones d'affectation Récréative en territoire municipalisé R45 et R46 sont créées et s'accompagnent des usages, des normes et des dispositions particulières tels que présentés à l'annexe accompagnant ce règlement pour en faire partie intégrante.

SECTION V : Modifications aux limites de zones du plan de zonage disposé à l'annexe A du règlement de zonage

ARTICLE 5.1 – MODIFICATION DES LIMITES DES ZONES DU PLAN DE ZONAGE DISPOSE A L'ANNEXE A DU REGLEMENT DE ZONAGE

Le plan intitulé "Plan de zonage secteur territoire" faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 135-2011 est modifié en concordance aux modifications des limites des grandes affectations du règlement numéro 166-2017 modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 134-2011, le tout 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 de zonage secteur territoire" faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 135-2011 de Saint-Eugène-d'Argentenay se décrivent comme suit :

1. création de la zone Agricole îlot déstructuré de type 1 A38 à même la zone Agricole en dévitalisation A26 sur une partie des lots 45 et 46 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;
2. agrandissement de la zone Agricole dynamique A20 à même la zone Agricole en dévitalisation A26 et la zone Récréative en territoire municipalisé R31 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 de la zone Agricole en dévitalisation A26 à même la zone Récréative en territoire municipalisé R31 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. création de la zone Agricole îlot déstructuré de type 3 A42 à même la zone Récréative en territoire municipalisé R36 sur une partie des lots 38 et 39 du Rang III 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;
5. agrandissement de la zone Récréative en territoire municipalisé R36 à même les zones Agricole dynamique A20 et A19 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. création de la zone Agricole îlot déstructuré de type 1 A39 à même la zone Agricole dynamique A19 sur une partie des lots 30 et 31 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;
7. agrandissement de la zone Récréative en territoire municipalité R36 à même les zones Agricole dynamique A19 et A20 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 de la zone Agricole en dévitalisation A23 à même la zone Récréative en territoire municipalisé R34 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. création de la zone Récréative en territoire municipalisé R46 compte tenu du redécoupage des zones 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 de la zone Récréative en territoire municipalisé R34 à même les zones Agricole en dévitalisation A22 et A23 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. création de la zone Agricole îlot déstructuré de type 1 A40 à même la zone Récréative en territoire municipalisé R34 et la zone Agricole en dévitalisation A22 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. création de la zone Agricole îlot déstructuré de type 1 A41 à même la zone Agricole en dévitalisation A22 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. création de la zone Agricole en dévitalisation A43 à même la zone Agroforestière AF29 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. création de la zone Agricole dynamique A44 à même la zone Agricole en dévitalisation A24 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.

ARTICLE 5.2 – AJOUT D’UNE ANNEXE

L'annexe suivante est ajoutée à la fin du règlement de zonage pour en faire partie intégrante :

Annexe F – Plan relatif à la décision no 376046 de la CPTAQ en regard des îlots déstructurés et intitulé "Îlots déstructurés de la MRC Maria-Chapdelaine - municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay".

SECTION VII : Entrée en vigueur

ARTICLE 7 – 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 ^e jour de mai 2016
Adoption du premier projet :	4 ^e jour de novembre 2016
Assemblée publique :	2 ^e jour de décembre 2016
Adoption du second projet :	2 ^e jour de décembre 2016
Adoption finale :	13 ^e jour de janvier 2017
Certificat de conformité :	9 ^e jour de février 2017
Avis de promulgation :	9 ^e jour de février 2017



MICHEL VILLENEUVE, MAIRE



KARINE OUELLET, DIRECTRICE GENERALE / SECRETAIRE-TRESORIERE