

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL
TENUE LE MARDI 6 FÉVRIER 2024 À 19 H**

À laquelle sont présents :

Monsieur Eric Dupont, maire
Monsieur Claude Durand, conseiller siège no 1
Monsieur Jean-Lorrain Lafond, conseiller siège no 2
Monsieur Yvon Potvin, conseiller siège no 3
Monsieur Gilles Marchand, conseiller siège no 4
Monsieur Louis-Vincent Legault, conseiller siège no 6

Formant le quorum requis par la Loi sous la présidence du maire, monsieur Eric Dupont.

Est également présente :

Madame Martine Lafond, directrice générale et greffière-trésorière.

Est absent :

Monsieur Michaël Tousignant, conseiller siège no 5.

50-02-2024

Adoption du deuxième projet de règlement numéro 2024-174 modifiant le règlement de zonage numéro 2011-159

ATTENDU que le règlement de zonage de la municipalité de Saint-Pierre-les-Becquets est en vigueur depuis le 28 juin 2012;

ATTENDU que, par application des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité de Saint-Pierre-les-Becquets peut amender ledit règlement;

ATTENDU que le conseil municipal entend modifier le règlement de zonage afin d'être en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement de la MRC en lien avec l'article 59;

ATTENDU que le conseil municipal entend modifier le règlement de zonage afin d'ajouter un nombre de logement maximum dans les zones M-03, M-04, M-05, M-06 et R-03;

ATTENDU que le conseil municipal entend modifier le règlement de zonage afin d'augmenter à 50% le coefficient d'emprise au sol dans la zone IND-01;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 16 janvier par Michaël Tousignant;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Yvon Potvin

APPUYÉ DE : Monsieur Jean-Lorrain Lafond

ET RÉSOLU :

QUE le conseil de la municipalité de Saint-Pierre-les-Becquets adopte le deuxième projet de règlement # 2024-174 modifiant le règlement de zonage # 211-159.

Article 1 Modification de l'article 9

L'article 9 est modifié de la façon suivante :

1° les phrases suivantes sont abrogées :

L'annexe 6 : comprend les plans des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement) numérotés de 53 à 62 et le no.18, préparés par la MRC de Bécancour, le 28 juin 2012, à partir du support cartographique, déposé au greffe de la CPTAQ.

L'annexe 7 : comprend le plan intitulé « Secteur admissible à une demande d'autorisation ».

2° est ajouté, à la fin de l'article, la phrase suivante :

L'annexe 11 : Plan des îlots déstructurés et des secteurs de demande recevable

Article 2 Modification de l'article 16

L'article 16 est modifié de la façon suivante :

1° par l'insertion, en suivant l'ordre alphabétique, de la définition suivante :

Secteur viable

Secteur délimité en fonction des activités agricoles, de la qualité de sols, de leur occupation, des possibilités d'utilisation agricole et de la localisation des établissements d'élevage. À l'intérieur des secteurs viables, la construction d'une résidence est permise sur les unités foncières vacantes d'une superficie de 30 hectares et plus.

2° par le remplacement de la définition de « Unité foncière », par la définition suivante :

Unité foncière

Une unité foncière est composée d'un ou de 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 (LPTAA), et qui font partie d'un même patrimoine (même propriétaire). Une unité foncière peut regrouper plus d'une unité d'évaluation et se prolonger sur plus d'un secteur ou d'une municipalité.

3° par le retrait de la définition de « Unité foncière devenue vacante »

4° par le remplacement de la définition de « Unité foncière vacante », par la définition suivante :

Unité foncière vacante

Une unité foncière vacante n'a pas de bâtiment servant à des fins d'habitation (résidence, incluant celle construite en vertu de l'article 40 de la LPTAA, chalet, occupation mixte qui comprend un usage résidentiel). Par ailleurs, l'unité foncière est considérée vacante même si on y trouve un bâtiment sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, des bâtiments agricoles ou des bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels, sans utilisation résidentielle.

La date de référence utilisée pour déterminer l'existence d'une unité foncière vacante admissible à la construction et apprécier son caractère vacant d'origine est celle du 12 octobre 2016. L'information contenue au registre foncier à cette date est un instrument

fiable, de même que les photographies aériennes et les inscriptions portées au rôle d'évaluation des municipalités.

Article 3 Remplacement de l'article 229

L'article 229 est remplacé par le suivant :

229 Disposition relative aux distances séparatrices dans les îlots déstructurés

Les distances séparatrices relatives aux odeurs applicables pour les établissements de production animale ne s'appliquent qu'à l'égard d'une résidence existante située à l'intérieur d'un îlot déstructuré avant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire no.332 sur la construction de résidences en zone agricole (18 octobre 2011), ainsi qu'à toute résidence implantée hors des îlots déstructurés, à l'exception des résidences construites en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Par ailleurs, la délimitation d'un îlot déstructuré ne correspond pas à un périmètre urbain et ne peut donc pas constituer un paramètre devant servir au calcul des distances séparatrices.

Article 4 Remplacement de l'article 230

L'article 230 est remplacé par le suivant :

230. Îlots déstructurés de type 1

Dans les îlots déstructurés de type 1, illustrés aux plans de l'annexe 11 du présent règlement, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles (résidence unifamiliale isolée uniquement).

Article 5 Remplacement de l'article 231

L'article 231 est remplacé par le suivant :

231. Secteur admissible à une demande

Le secteur identifié au plan de l'annexe 11 est admissible à une demande d'autorisation à la CPTAQ.

Article 6 Ajout de l'article 231.1

Par l'ajout, à la suite de l'article 231, de l'article 231.1 suivant :

231.1 Disposition relative à l'accès aux terres en front du chemin public

Dans les îlots déstructurés de type 1, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un emplacement résidentiel, un accès en front du chemin public d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.

L'accès prévu à l'alinéa précédent doit être localisé de manière à maintenir la contiguïté entre les parcelles d'une même unité foncière, notamment celles situées de part et d'autre d'un chemin public.

Article 7 Remplacement de l'article 232

L'article 232 est remplacé par le suivant :

232 Constructions autorisées

Aucun permis de construction ne peut être émis à l'intérieur des limites de la zone agricole, sauf :

1e dans les îlots déstructurés, selon les modalités prévues à la section II du présent chapitre;

2e pour donner suite à l'exercice d'un droit ou d'un privilège conféré par les articles 31, 31.1, 40, 101, 103 ou 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), lequel est reconnu par la Commission, conforme aux conditions prévues dans ladite loi (dont la construction ou la reconstruction d'une résidence);

3e pour donner suite à une autorisation de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) à la suite d'une demande produite à la Commission avant la prise d'effet de la présente décision;

4e pour donner suite aux trois seuls types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission, à savoir :

- a) pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la LPTAA, 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 une demande d'implantation résidentielle dans une portion du territoire de la municipalité, identifié au plan de l'annexe 11 du présent règlement.

Article 8 Abroger l'article 233

L'article 233 est abrogé.

Article 9 Modification de l'article 238

L'article 238 est modifié par le remplacement du tableau, par le tableau suivant :



		Périmètre d'urbanisation		Résidence ou immeuble protégé		
		22 juin - 1 août	Autre temps	22 juin - 1 août	Autre temps	
L I S I E R	aéroaspersion	citerne lisier laissé en surface plus de 24 h basse altitude	75m	25m	75m	25m
		citerne lisier incorporé en moins de 24 h basse altitude	25m	X	X	X
		basse altitude liquide - suidés, veaux de lait et de grain.	50m	X	50m	X
		basse altitude autres liquides	X	X	X	X
	aspersion	par rampe	25m	X	25m	X
		par pendillard	X	X	X	X
	incorporation simultanée		X	X	X	X
F U M I E R	frais, laissé en surface plus de 24 h		75m	X	75m	X
	frais, incorporé en moins de 24 h		X	X	X	X
	compost désodorisé		X	X	X	X

N.B.: Le calcul des distances se fait à partir du bâtiment principal. En l'absence de bâtiment, le calcul se fait à partir de la limite du champ.

Article 10 Modifier les grilles de spécifications de l'annexe 2

Les grilles de spécifications sont modifiées des façons suivantes :

- 1° À la grille M-03, par l'ajout du chiffre 6, dans le tableau concernant l'« Édification », à la ligne « Nbre de logements max »;
- 2° À la grille M-04, par l'ajout du chiffre 6, dans le tableau concernant l'« Édification », à la ligne « Nbre de logements max »;
- 3° À la grille M-05, par l'ajout du chiffre 3, dans le tableau concernant l'« Édification », à la ligne « Nbre de logements max »;
- 4° À la grille M-06, par l'ajout du chiffre 3, dans le tableau concernant l'« Édification », à la ligne « Nbre de logements max »;
- 5° À la grille R-03, par l'ajout du chiffre 3, dans le tableau concernant l'« Édification », à la ligne « Nbre de logements max ».



6° À la grille IND-01, par le remplacement du nombre 10% par le nombre 50%, dans le tableau concernant l'« Édification », à la ligne « Coefficient d'emprise au sol max ».

Le tout, tel que démontré à l'annexe 1 jointe au présent règlement.

Article 11 Abroger l'annexe 6

L'annexe 6 est abrogée.

Article 12 Abroger l'annexe 7

L'annexe 7 est abrogée.

Article 13 Ajout de l'annexe 11

Est ajoutée, à la fin du règlement, l'annexe 11 intitulée : Plan des îlots déstructurés et des secteurs de demande recevable.

Le tout, tel que démontré à l'annexe 2 jointe au présent règlement.

Article 14 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en force et en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées dans la Loi.

EXTRAIT certifié conforme au livre des délibérations
Le 8 février 2024

**Martine Lafond,
Directrice générale et greffière-trésorière**