

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HONORÉ-DE-TÉMISCOUATA
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE TÉMISCOUATA

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 399

Règlement numéro 399 modifiant le Règlement de zonage 312 et ses amendements de la municipalité de Saint-Honoré-de-Témiscouata

- CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-62 modifiant le Règlement 02-10 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata est entré en vigueur le 19 décembre 2024 ;
- CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-62 est le règlement par lequel la distance séparatrice de 625 mètres entre les aires d'affectation urbaines et les nouvelles implantations résidentielles en affectation Agricole II est abolie ;
- CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-62 agrandit de 50 hectares la zone EAB-8 à même la zone EAA-7 et crée une nouvelle zone EAA-8 ;
- CONSIDÉRANT QUE ces amendements modifient les plans de zonage de la municipalité ;
- CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Honoré-de-Témiscouata dispose d'une période de 6 mois pour adopter tout règlement de concordance ;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion pour l'adoption du présent règlement sera donné le 2025-01-21;
- CONSIDÉRANT QU' une consultation publique sera tenue le 2024-02-11 suite à l'avis public publié en ce sens le 2025-01-20 ;
- CONSIDÉRANT QU' aucune modification n'a été apportée au projet de règlement ;
- EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal de la municipalité Saint-Honoré-de-Témiscouata dépose le projet de règlement numéro 399 et il est statué et décrété par le présent règlement ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 399 modifiant le Règlement de zonage numéro 312 et ses amendements de la municipalité de Saint-Honoré-de-Témiscouata ».

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la municipalité de Saint-Honoré-de-Témiscouata.

ARTICLE 4 PERSONNES ASSUJETTIES

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique est assujettie au présent règlement. Le gouvernement du Québec, ses ministres et les mandataires de l'État québécois sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

ARTICLE 5 VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

ARTICLE 6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application des lois du Canada et du Québec.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS CONCERNANT L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX USAGES RÉSIDENTIELS EN ZONE AGRICOLE II

ARTICLE 7 MODIFICATIONS USAGES PRINCIPAUX RÉSIDENTIELS EN ZONE AGRICOLE

L'article **5.31 Usages principaux résidentiels en zone agricole** est modifié de la manière suivante :

Dans les zones agricoles EA, un usage principal résidentiel est permis seulement s'il bénéficie des droits et privilèges prévus aux articles 31, 31.1, 40, 101, 103 ou 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (c. P-41.1).

Nonobstant le premier alinéa, dans les zones ~~EAB~~ **EAB**, un usage principal résidentiel est autorisé sur un terrain respectant toutes les conditions suivantes :

- 1° le terrain a une superficie minimale de 18 hectares;
- 2° la propriété possède un potentiel de mise en valeur à caractère agricole, forestier ou agroforestier;
- 3° le terrain est adjacent à un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;
- 4° l'aire de l'usage résidentiel est située à plus de 625 mètres ~~du périmètre urbain~~ ou d'une zone récréotouristique;
- 5° l'aire de l'usage résidentiel est située à une distance minimale conforme au tableau 5-A suivant :

(...)

L'article **5.45 Résidence sur un terrain agricole** est modifié de la manière suivante :

Dans les zones agricoles EA, un usage secondaire résidentiel est permis seulement s'il bénéficie des droits et privilèges prévus aux articles 31, 31.1, 40, 101, 103 ou 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (c. P-41.1).

Nonobstant le premier alinéa, dans les zones ~~EAB~~ **EAB**, un usage secondaire résidentiel est autorisé sur un terrain respectant toutes les conditions suivantes :

- 1° le terrain a une superficie minimale de 18 hectares;
- 2° la propriété possède un potentiel de mise en valeur à caractère agricole, forestier ou agroforestier;
- 3° le terrain est adjacent à un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;
- 4° l'aire de l'usage résidentiel est située à plus de 625 mètres ~~d'une affectation urbaine~~ ou récréotouristique;

5° l'aire de l'usage résidentiel est située à une distance minimale conforme au tableau 3-A suivant :
(...)

CHAPITRE 3 MODIFICATION DES PLANS DE ZONAGE

ARTICLE 8 REMPLACEMENT DES PLANS DE ZONAGE

Les plans de zonages sont modifiés de la manière suivante :

- Les parties des lots 6 252 002 ; 6 252 004 et 6 252 006 qui sont localisés dans la zone EAA-7 (Agricole I) sont remis dans la zone EAB-8 (Agricole II) ;
- Les lots 6 392 468, 3 226 414 et 3 226 046 demeurent en zone Agricole I et forment la nouvelle zone EAA-8.

Les cartes des plans de zonage sont remplacées par les plans de zonage présentés à l'Annexe 1 du présent règlement.

CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Avis de motion : 2025-01-21

Adoption du projet règlement : 2025-01-21

Adopté à la séance : 2025-02-11

Avis de conformité de la MRC :

Avis de promulgation :

Certifié par : _____ le ___/___/___

Josée Chouinard, directrice générale et secrétaire-trésorière

Annexe 1 : Cartes des plans de zonage

ANNEXE 1 :

Plan de zonage 1-2_Tout
Plan de zonage 2-2_PU

Annexe 2 : Grille de spécification des usages et implantation Zone I

Zones I		Usage et implantation permis, par classe d'usage							
Classes d'usages	Résidentielle (H)								
	Unifamiliale - H1								
	Bi familiale - H2								
	Multifamiliale (3 à 6 logements) - H3								
	Multifamiliale (6 logements et plus) - H4								
	Maison mobile - H5								
	Résidence de villégiature - H6								
	Habitation en commun - H7								
	Commerciale (C)								
	Services et métiers domestiques - C1								
	Commerces de détail - C2								
	Commerces de grande surface - C3								
	Services professionnels - C4								
	Restauration - C5	●	●						
	Hébergement hôtelier - C6	5831, 5832							
	Véhicules motorisés - C7	●							
	Commerces de forte nuisance - C8	●							
	Entreposage et transport - C9	●							
	Industrielle (I)								
	Industrie de catégorie A - I1			●					
	Industrie de catégorie B - I2			●					
	Récupération et déchets - I3			●					
	Publique (P)								
	Publique - P1								
Divertissement (D)									
Intensif - D1									
Extensif - D2									
Infrastructure publique (In)									
Transport terrestre - In1				●					
Transport non-terrestre - In2				●					
Équipement public - In3				●					
Agroforestière (Af)									
Élevage - Af1									
Culture - Af2									
Activités forestières - Af3									
Activités extractives - Af4					●				
Autres									
Usages secondaires *						5422	5231	5499 ⁴	
Usages spécifiquement permis					8129 ¹	8421 ²	8091, 8092	8133 ³	
Usages spécifiquement prohibés									
Z	Type d'implantation								

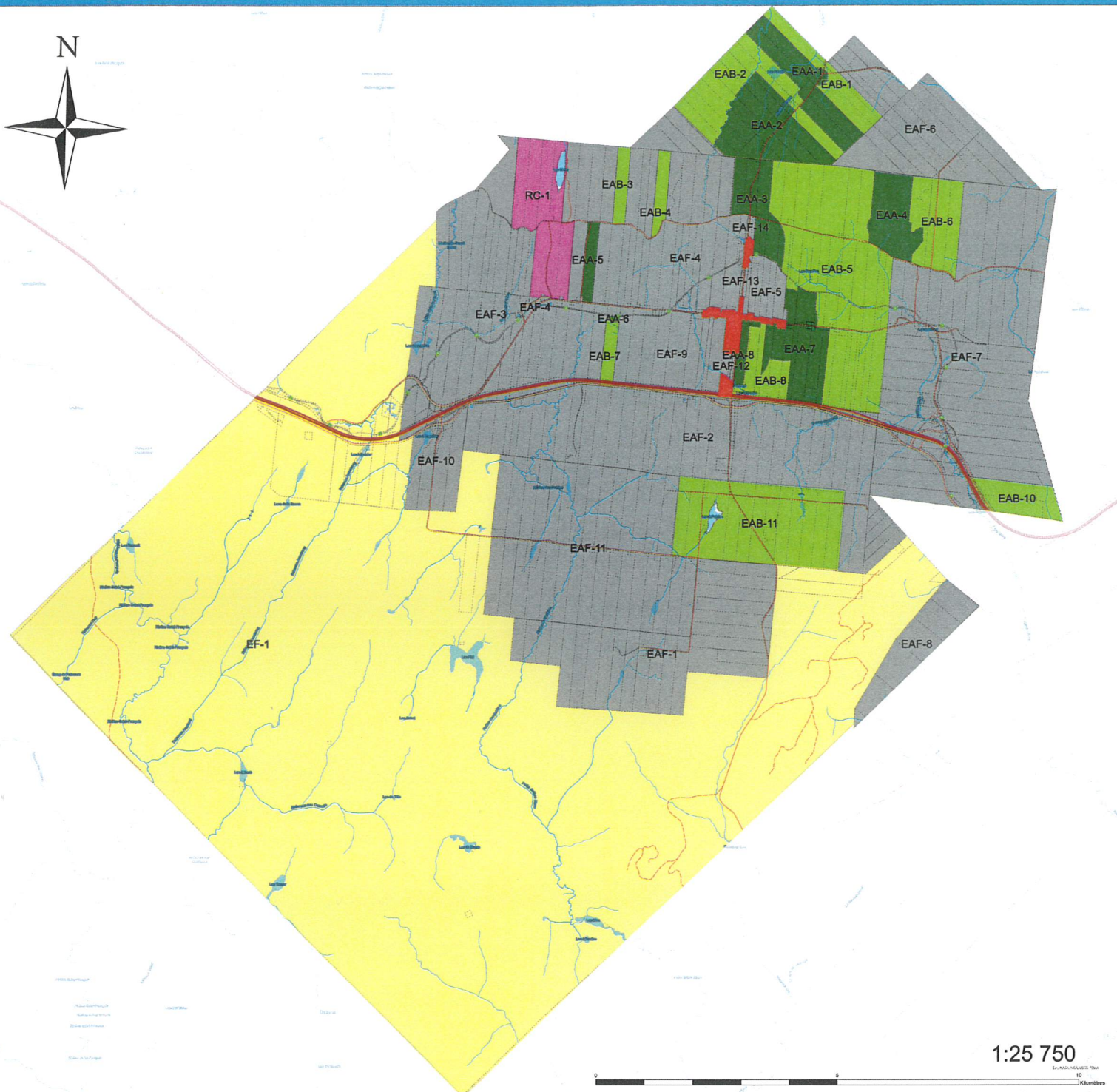
	Isolé	●		●	●	●	●	●	●	●	
	Jumelé		●								
	En rangée		●								
Densité d'occupation du sol											
	Nombre de logements maximum										
	Superficie minimale au sol (m ²)										
	Superficie maximale au sol (m ²)										
Hauteur des bâtiments											
	Hauteur minimale (m)										
	Hauteur maximale (m)										
	Nombre d'étages maximum										
Orientation de la façade											
	Angle										
Marges de recul											
	Avant minimale (m)	9	9	9	9	9	9	9	9	9	
	Avant maximale (m)										
	Arrière minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
	Latérale minimale (m)	5	0	5	5	5	5	5	5	5	
	Latérale combinée minimale (m)	10	5	10	10	10	10	10	10	10	
Commentaires											
*	Les usages secondaires doivent respecter les dispositions du présent règlement.										
1	Élevage intérieur d'insectes										
2	En bassin seulement										
3	En culture intérieure seulement										
4	Vente au détail des produits issus de l'élevage d'insectes										



Municipalité de Saint-Honoré-de-Témiscouata

Plan de zonage (SADR 02-10-62)

Règlement de zonage
numéro 312



- Autoroute
- Route
- Rue
- Forestier primaire
- Petit-Témis
- Périmètre urbain
- Hydrographie
- Cadastre
- Zonage**
- Agricole dynamique
- Agricole à dynamiser
- Agroforestier
- Forestier
- Récréative
- Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)

Dessiné par : Raphaël Moir
Source : Données géomatiques de la MRC de Témiscouata
Système de projection : MTM zone 6
Système de référence : NAD 83, GRS 80
Date : 2024-12-20

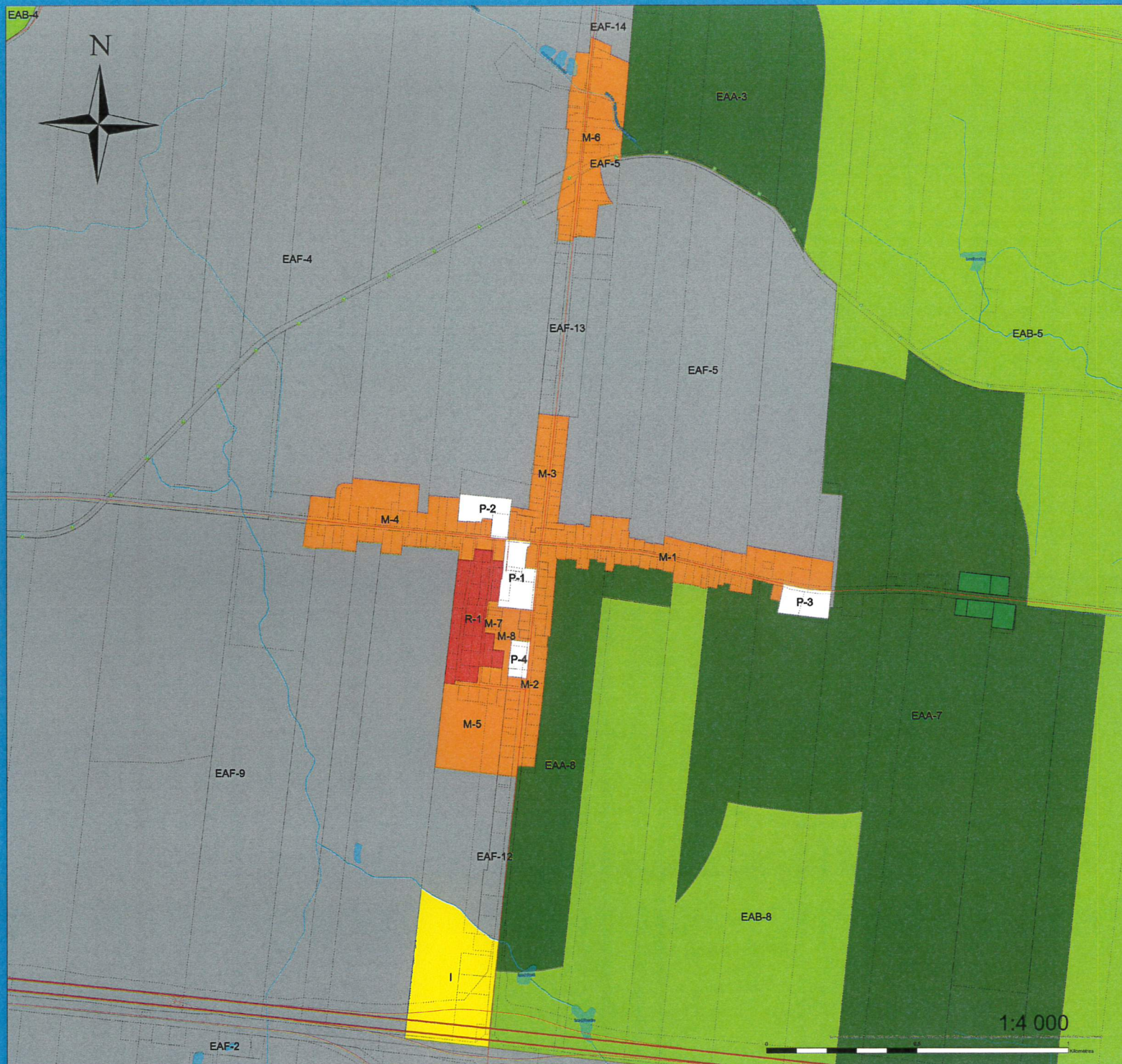
1:25 750



Municipalité de Saint-Honoré-de-Témiscouata

Plan de zonage (SADR 02-10-62)

Règlement de zonage numéro 312



- Autoroute
- Route
- Rue
- Petit-Témis
- Périmètre urbain
- Hydrographie
- Cadastre
- Zonage**
- Agricole dynamique
- Agricole à dynamiser
- Agroforestier
- Industriel
- Mixte
- Public
- Résidentiel
- Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)

Dessiné par : Raphaël Monn
Source : Données géomatiques de la MRC de Témiscouata
Système de projection : MTM zone 6
Système de référence : NAD 83, GRS 80
Date : 2024-12-20