

---

Premier projet de règlement numéro R 214-2022 modifiant  
le règlement de zonage R 157-2014 et ses amendements de la  
municipalité de Saint-Athanase

---

## Municipalité de Saint-Athanase

---

Premier projet de règlement numéro R  
214-2022 modifiant le règlement de  
zonage R 157-2014 et ses amendements  
de la municipalité de Saint-Athanase

&

Notes explicatives

---

Dépôt :	4 octobre 2022
Avis de motion :	4 octobre 2022
Adoption :	4 octobre 2022

---

**Premier projet de règlement numéro R 214-2022 modifiant le règlement de zonage R 157-2014 et ses amendements de la municipalité de Saint-Athanase**

---

**NOTES EXPLICATIVES**

Les projets de règlement portant les numéros R 213-2022 et R 214-2022 sont nécessaires afin de se conformer à la modification 02-10-53 du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata.

Les projets de règlement visent à modifier la compatibilité des usages en affectation Agricole II pour intégrer la possibilité d'exploiter, sous certaines conditions, une résidence de tourisme. Les projets de règlement visent également à corriger certains termes utilisés dans les conditions d'implantation des usages résidentiels dans l'affectation Agricole II ;

**Détails de la modification de l'affectation agricole II**

L'objectif de cette modification est de permettre l'exploitation d'une résidence de tourisme à l'intérieur d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du SADR de la MRC de Témiscouata. Cette opportunité pourrait permettre de valoriser certaines résidences qui seraient inoccupées sans cette possibilité. Le contexte agricole témiscouatain actuel (et québécois) fait en sorte que les producteurs agricoles cherchent à agrandir leurs cultures et bien souvent, ils doivent acquérir une résidence incluse avec les terres agricoles qu'ils achètent. Si certains y voient l'opportunité d'y installer des employés ou des locataires, d'autres laissent ces bâtiments inhabités jusqu'à ce que leur destruction soit la seule option. Dans ce contexte, il pourrait être intéressant de conserver ce patrimoine bâti en lui donnant une valeur ajoutée. Qui sait, cette résidence pourrait accueillir dans le futur une nouvelle génération d'agriculteur. Permettre qu'une résidence en zone agricole soit utilisée comme résidence de tourisme pourrait permettre de sauvegarder ces bâtiments. De plus, cette offre pourrait être complémentaire à l'offre agrotouristique et même desservir une clientèle de chasseurs et de pêcheurs venant de l'extérieur de la région. Il est très fréquent de voir les propriétaires terriens du Témiscouata permettre, à des chasseurs de l'extérieur de la région, l'accès à leurs terres durant la période de chasse. Certains aimeraient pouvoir utiliser les bâtiments résidentiels existants pour accueillir ces chasseurs. La MRC ne souhaitant pas encourager l'hébergement illégal, nous souhaitons que ce type d'hébergement puisse faire l'objet d'un permis de la CITQ. La non-conformité à la réglementation municipale est un frein à l'obtention de l'accréditation.

Le Conseil des maires a assujéti cet usage à plusieurs conditions qui protègent le patrimoine bâti et la possibilité d'utilisation du lot à des fins agricoles et même nous assurer que ces bâtiments pourront être utilisés par une nouvelle génération d'agriculteur sans avoir à transformer le bâtiment. De plus, le conseil ne souhaitant pas agir en contravention avec la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles permet donc seulement les projets qui auront, au préalable obtenus une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec. En

---

**Premier projet de règlement numéro R 214-2022 modifiant le règlement de zonage R 157-2014 et ses amendements de la municipalité de Saint-Athanase**

---

supplément, l'usage n'aura aucun effet sur la possibilité d'accroissement ou l'implantation d'une installation d'élevage. Le bâtiment sera considéré comme une maison d'habitation (comme elle est considérée actuellement). En autorisant cet usage seulement en affectation Agricole II, nous limitons d'autant plus le risque de conflit de voisinage avec les installations d'élevages existantes.

L'autre volet de la modification vise à remplacer le terme « terrain » par l'expression « aire de l'usage résidentiel » dans les conditions d'implantation résidentielle sur un terrain de 18 hectares et plus en affectation Agricole II (zone EA/B).

---

Marc Leblanc, LL.B.  
Directeur général et greffier-trésorier

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

---

**Premier projet de règlement numéro R 214-2022 modifiant le règlement de zonage R 157-2014 et ses amendements de la municipalité de Saint-Athanase**

---

**Présentation du projet de règlement R 214-2022 par le directeur général**

Le projet de règlement portant le numéro R 214-2022 est un projet de règlement de concordance avec le règlement de la MRC de Témiscouata portant le numéro 02-10-53 modifiant le Règlement 02-10 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata qui est entré en vigueur le 11 août 2022. Le Règlement 02-10-53 ajoute certains usages secondaires à l'agriculture en affectation agricole et modifie les conditions d'implantation résidentielle sur les propriétés de 18 hectares et plus en affectation agricole II.

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement 02-10-53 modifiant le Règlement 02-10 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata est entré en vigueur le 11 août 2022 ;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement 02-10-53 est le règlement par lequel il y a l'ajout de certains usages secondaires à l'agriculture en affectation agricole;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement 02-10-53 modifie les conditions d'implantation résidentielle sur les propriétés de 18 hectares et plus en affectation agricole II;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Saint-Athanase dispose d'une période de 6 mois pour adopter tout règlement de concordance ;

**EN CONSÉQUENCE,** le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Athanase dépose et adopte le premier projet de règlement numéro R 214-2022 et il est statué et décrété par le présent projet de règlement ce qui suit :

---

**Premier projet de règlement numéro R 214-2022 modifiant le Règlement de zonage 157-2014 et ses amendements de la municipalité de Saint-Athanase**

---

---

**Premier projet de règlement numéro R 214-2022 modifiant le règlement de zonage R 157-2014 et ses amendements de la municipalité de Saint-Athanase**

---

---

**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 R 214-2022 modifiant le Règlement de zonage 157-2014 et ses amendements de la municipalité de Saint-Athanase ».

**Article 3 Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Municipalité de Saint-Athanase.

**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* (RLRQ, 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 USAGES SECONDAIRES À L'USAGE RÉSIDENTIEL EN ZONE AGRICOLE**

---

**Article 7 Remplacement de l'Article 5.38 - Usages principaux résidentiels dans les zones agricoles**

L'article 5.38 est remplacé par l'article 5.38 suivant :

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 EA/B, un usage principal résidentiel est autorisé sur un terrain respectant toutes les conditions suivantes :

- le terrain a une superficie minimale de 18 hectares;
- la propriété possède un potentiel de mise en valeur à caractère agricole, forestier ou agroforestier;
- 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;
- l'aire de l'usage résidentiel est située à plus de 625 mètres du périmètre urbain ou d'une zone récréotouristique;
- l'aire de l'usage résidentiel est située à une distance minimale conforme au tableau 5-A suivant :

Tableau 5-A

Type de production	Unités animales*	Distance minimale requise (m)**
Bovine ou veau de grain	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité, pouponnière)	Jusqu'à 225	236

---

**Premier projet de règlement numéro R 214-2022 modifiant le règlement de zonage R 157-2014 et ses amendements de la municipalité de Saint-Athanase**

---

Porcine (engraissement, naisseur, finisseur)	Jusqu'à 599	267
Volaille (poulet, dindon, etc.)	Jusqu'à 400	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

\* Indication du nombre d'unités animales qui a servi de base pour établir la distance à respecter.

\*\* Advenant le cas où l'usage résidentiel que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation prévoit une distance plus grande que la distance indiquée au Tableau, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique pour l'implantation de l'usage résidentiel.

- une marge de recul de 75 mètres est respectée par rapport à un champ en culture sur une propriété voisine;
- une marge de recul latéral de 30 mètres est respectée entre l'usage résidentiel et une ligne de propriété non résidentielle;
- toute nouvelle demande pour un usage résidentiel doit être accompagnée d'un plan illustrant les installations d'élevage dans un rayon de 1 km du terrain.
- l'implantation d'une nouvelle résidence respecte la distance séparatrice vis-à-vis de tout établissement de production animale;

Un permis peut être autorisé sur un terrain de 18 hectares et plus chevauchant plus d'une zone de type EA. La résidence devra toutefois être implantée dans la portion de la propriété qui correspond à la zone EA/B.

Sauf dans la situation prévue au premier alinéa, aucune dérogation mineure ne peut être acceptée pour autoriser la construction d'une résidence sur une propriété de moins de 18 hectares. Cependant, il est permis d'implanter une résidence sur une propriété existante et vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes et existantes en date du 14 mai 2012, de manière à atteindre la superficie minimale requise dans l'affectation agricole II.

---

**Premier projet de règlement numéro R 214-2022 modifiant le règlement de zonage R 157-2014 et ses amendements de la municipalité de Saint-Athanase**

---

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles en zone EA/B ne doit pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément aux normes de lotissement indiquées à l'intérieur du règlement de lotissement. Cependant, dans le cas où la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin conformément au paragraphe « b) » et qu'un chemin d'accès doit être construit, la superficie de ce chemin peut être additionnée à la superficie de 3000 ou de 4000 mètres carrés. La superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut toutefois excéder 5000 mètres carrés, et ce incluant la superficie du chemin d'accès. La largeur minimale du chemin d'accès est de 5 mètres.

Nonobstant le premier alinéa, dans les zones EA, un usage principal résidentiel est autorisé à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement) et de type 2 (sans morcellement).

Les îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement) sont définis comme étant des îlots dans lesquels il est permis de subdiviser une unité foncière vacante pour créer un ou plusieurs terrains utilisés à des fins de résidence unifamiliale isolée.

L'implantation de toute résidence individuelle dans un îlot avec morcellement devra respecter les conditions suivantes :

- lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front d'un 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 quatre hectares;
- l'implantation d'une nouvelle résidence individuelle n'ajoutera pas de nouvelles contraintes (distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs entre un usage agricole et un usage non agricole) par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur d'un même îlot.
- La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément au règlement de lotissement;
- Seule une résidence unifamiliale isolée peut être construite dans un îlot déstructuré. La construction d'une maison mobile n'est pas permise dans un îlot déstructuré.

Les îlots déstructurés de type 2 (sans morcellement) sont définis comme étant des îlots dans lesquels il n'est pas autorisé de subdiviser une propriété foncière.



---

**Premier projet de règlement numéro R 214-2022 modifiant le règlement de zonage R 157-2014 et ses amendements de la municipalité de Saint-Athanase**

---

L'implantation de toute résidence individuelle dans un îlot sans morcellement devra respecter les conditions suivantes :

- l'implantation d'une nouvelle résidence individuelle n'ajoutera pas de nouvelles contraintes (distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs entre un usage agricole et un usage non agricole) par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur d'un même îlot.
- La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément au règlement de lotissement;
- Seule une résidence unifamiliale isolée peut être construite dans un îlot déstructuré. La construction d'une maison mobile n'est pas permise dans un îlot déstructuré.

**Article 8**      **Remplacement de l'article 6.21 - Résidence sur un terrain agricole (EA)**

L'article 6.21 est remplacé par l'article 6.21 suivant :

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 EA/B, un usage secondaire résidentiel est autorisé sur un terrain respectant toutes les conditions suivantes :

- le terrain a une superficie minimale de 18 hectares;
- la propriété possède un potentiel de mise en valeur à caractère agricole, forestier ou agroforestier;
- 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;
- l'aire de l'usage résidentiel est située à plus de 625 mètres d'une affectation urbaine ou récréotouristique;
- l'aire de l'usage résidentiel est située à une distance minimale conforme au tableau 3-A suivant :

**Premier projet de règlement numéro R 214-2022 modifiant  
le règlement de zonage R 157-2014 et ses amendements de la  
municipalité de Saint-Athanase**

Tableau 3-A

<b>Type de production</b>	<b>Unités animales*</b>	<b>Distance minimale requisse (m)**</b>
Bovine ou veau de grain	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité, pouponnière)	Jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement, naisseur, finisseur)	Jusqu'à 599	267
Volaille (poulet, dindon, etc.)	Jusqu'à 400	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

\* Indication du nombre d'unités animales qui a servi de base pour établir la distance à respecter.

\*\* Advenant le cas où l'usage résidentiel que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation prévoit une distance plus grande que la distance indiquée au Tableau, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique pour l'implantation de l'usage résidentiel.

- une marge de recul de 75 mètres est respectée par rapport à un champ en culture sur une propriété voisine;
- une marge de recul latéral de 30 mètres est respectée entre l'usage résidentiel et une ligne de propriété non résidentielle;
- toute nouvelle demande pour un usage résidentiel doit être accompagnée d'un plan illustrant les installations d'élevage dans un rayon de 1 km du terrain.
- l'implantation d'une nouvelle résidence respecte la distance séparatrice vis-à-vis de tout établissement de production animale;

---

**Premier projet de règlement numéro R 214-2022 modifiant  
le règlement de zonage R 157-2014 et ses amendements de la  
municipalité de Saint-Athanase**

---

Un permis peut être autorisé sur un terrain de 18 hectares et plus chevauchant plus d'une zone de type EA. La résidence devra toutefois être implantée dans la portion de la propriété qui correspond à la zone EA/B.

Sauf dans la situation prévue au premier alinéa, aucune dérogation mineure ne peut être acceptée pour autoriser la construction d'une résidence sur une propriété de moins de 18 hectares. Cependant, il est permis d'implanter une résidence sur une propriété existante et vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes et existantes en date du 14 mai 2012, de manière à atteindre la superficie minimale requise dans la zone EA/B.

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles en zone EA/B ne doit pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément aux normes de lotissement indiquées à l'intérieur du règlement de lotissement. Cependant, dans le cas où la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin conformément au paragraphe « b) » et qu'un chemin d'accès doit être construit, la superficie de ce chemin peut être additionnée à la superficie de 3000 ou de 4000 mètres carrés. La superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut toutefois excéder 5000 mètres carrés, et ce incluant la superficie du chemin d'accès. La largeur minimale du chemin d'accès est de 5 mètres.

**Article 9**      **Tableau 4 de l'article 6.22 - Usages secondaires à un usage agricole**

Le Tableau 4 de l'article 6.22 est remplacé par le Tableau 4 suivant :

**Tableau 4 Usages secondaires à un usage agricole**

	<b>Usage secondaire admissible</b>	<b>Conditions</b>
A)	5833 - Gîte touristique  5835 - Hébergement à la ferme	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Le terrain doit comporter un bâtiment voué à un usage secondaire résidentiel</li> <li>2) L'usage secondaire doit s'intégrer au bâtiment résidentiel de l'unité agricole;</li> <li>3) Un maximum de 4 chambres peut être utilisé pour des fins de location;</li> <li>4) L'usage secondaire est exercé par un producteur agricole résidant sur le terrain.</li> </ol>
B)	Services et métiers domestiques - C1 Sauf 5833, 5835 et 6541	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Un seul usage secondaire est permis par logement;</li> <li>2) La superficie maximale de l'usage secondaire est de 40 mètres carrés;</li> </ol>

**Premier projet de règlement numéro R 214-2022 modifiant  
le règlement de zonage R 157-2014 et ses amendements de la  
municipalité de Saint-Athanase**

	Services professionnels - C4	<ol style="list-style-type: none"> <li>3) L'usage secondaire est exercé par un maximum d'un employé résidant à l'extérieur du bâtiment où se déroule l'usage;</li> <li>4) L'usage secondaire dessert la population locale.</li> </ol>
C)	5819 Autres établissements avec service complet ou restreint	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) L'usage est secondaire à une exploitation acéricole en production</li> </ol>
D)	5819 Autres établissements avec service complet ou restreint	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) L'usage est secondaire à une exploitation agricole en production;</li> <li>2) Les mets offerts sont principalement composés de produits de la ferme;</li> <li>3) L'espace réservé au service comprend un maximum de 20 sièges;</li> <li>4) L'utilisation de l'immeuble à des fins d'agrotourisme n'aura pas pour effet d'assujettir l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance séparatrice relative aux odeurs.</li> </ol>
E)	7442 Stationnement de véhicules récréatifs autonomes des clients en complément des usages secondaires A), C), et D) du Tableau 4, réalisée par un producteur agricole	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Maximum de 5 espaces occupant une superficie maximale de 1000m<sup>2</sup> situés à moins de 100m de la résidence du producteur;</li> <li>2) La durée maximale de stationnement d'un véhicule est de 24 heures;</li> <li>3) Les espaces n'offrent aucun service supplémentaire, tel que l'électricité, de l'eau courante, des égouts ou des aires de repos ou de jeu</li> </ol>

**Premier projet de règlement numéro R 214-2022 modifiant le règlement de zonage R 157-2014 et ses amendements de la municipalité de Saint-Athanase**

<p>F)</p>	<p>5834 Résidence de tourisme (meublé et équipé pour repas)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) La résidence de tourisme est située en zone EA/B;</li> <li>2) L'usage fait l'objet d'une autorisation valide de la Commission de Protection du Territoire agricole du Québec (CPTAQ);</li> <li>3) La résidence de tourisme est exploitée à l'intérieur d'un bâtiment, d'origine résidentiel unifamilial, existant le jour précédent l'entrée en vigueur du Règlement 02-10 édictant le SADR de la MRC de Témiscouata (14 octobre 2010);</li> <li>4) La résidence de tourisme est accessible par un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;</li> <li>5) L'usage est situé à plus de 175 mètres de toutes installations d'élevage;</li> <li>6) L'usage est à plus de 30 mètres d'une friche ou d'un champ en culture;</li> <li>7) La résidence de tourisme n'a aucun effet sur la possibilité d'implantation d'une nouvelle installation d'élevage ou sur les possibilités d'accroissement du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante;</li> <li>8) L'installation septique a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur lors de son installation, le nombre de chambres à coucher correspond à la capacité de l'installation septique et l'installation n'est pas une source de pollution ou de contamination des eaux superficielles.</li> </ol>
-----------	-----------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CHAPITRE 3      ENTRÉE EN VIGUEUR**

**Article 10      Entrée en vigueur du règlement**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).