

No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

Procès-verbal de la séance régulière de la Ville de Saint-Honoré,
tenue le 17 juin 2019 à 19h30, à l'endroit habituel des séances du conseil.

Monsieur Bruno Tremblay, maire préside la séance à laquelle
participent :

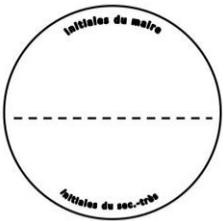
Madame Lynda Gravel
Madame Denise Villeneuve
Madame Valérie Roy
Madame Silvy Lapointe
Madame Carmen Gravel
Madame Sara Perreault

Participe également monsieur Stéphane Leclerc, secrétaire-trésorier directeur
général.

Sept contribuables assistent à la séance.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance et adoption de l'ordre du jour
 2. Dossiers généraux
 - a) Acceptation des procès-verbaux du 6 et 21 mai 2019
 - b) Rapport du maire
 - c) Politique administrative – Appel d'offres
 - d) Avis de motion R. 789 fonds de roulement
 - e) Adoption projet R. 789 fonds de roulement
 - f) Rapport gestion contractuelle
 3. Service incendie
 - a) Rapport du comité
 4. Service travaux publics
 - a) Rapport du comité
 - b) Location rétrocaveuse – modification résolution 185-2019
 5. Service d'urbanisme et environnement
 - a) Rapport du comité
 - b) Adoption R. 786 concernant le plan d'urbanisme
 - c) Adoption R. 787 concernant le règlement de zonage
 - d) Adoption R. 788 concernant le règlement de lotissement
 - e) Dossier cour municipale – Jean-Michel Rochefort
- QUESTIONS DES CONTRIBUABLES POUR LE SERVICE D'URBANISME
6. Service des loisirs
 - a) Rapport du comité
 7. Service communautaire et culturel
 - a) Rapport du comité
 - b) Projet RÉA



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

8. Lecture de la correspondance
9. Affaires nouvelles :
 - a) _____
 - b) _____
 - c) _____
10. Période de questions des contribuables
11. Levée de l'assemblée

1. Ouverture de la séance et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Silvy Lapointe l'ouverture de la séance et l'adoption de l'ordre du jour avec les ajouts suivants :

3. b) Toiture caserne
4. c) Achat camion
6. b) Demande aide financière

2. Dossiers généraux

211-2019

2. a) Acceptation des procès-verbaux du 6 et 21 mai 2019

Il est proposé par Denise Villeneuve;
appuyé de Carmen Gravel
et résolu à l'unanimité des conseillères

QUE soient acceptés les procès-verbaux du 6 et 21 mai 2019.

212-2019

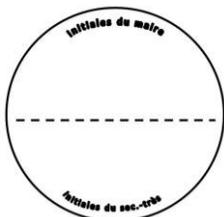
2. b) Rapport du maire

Il est proposé par Valérie Roy;
appuyé de Silvy Lapointe
et résolu à l'unanimité des conseillères

QUE soit accepté le rapport du maire qui se lit comme suit :

Au cours de l'année 2018, nous avons investi 2 619 141 \$ afin d'améliorer la qualité des services qui vous sont offerts.

❖ Parc industriel.....	180 000 \$
❖ Mise aux normes eau potable	142 000 \$
❖ Mise aux normes traitement eau usée.....	166 000 \$
❖ Réfection routes rurales	625 000 \$
❖ Équipement sauvetage hors route incendie	66 000 \$
❖ Aménagement de parcs de jeux.....	63 000 \$
❖ Entrepôt pour les loisirs	69 000 \$
❖ Réfection égout	209 000 \$



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

❖ Acquisition véhicules et machinerie	372 000 \$
❖ Développement de rues	187 000\$
❖ Pavage de rues, secteur urbain	465 000 \$
❖ Lumières de rues	54 000 \$

Les activités courantes ont généré un surplus de 104 000 \$ dû principalement aux nouvelles constructions résidentielles.

Saint-Honoré est une Ville en santé et le conseil et moi-même travaillons tous dans le même sens afin d'améliorer la qualité de vie de nos citoyens.

213-2019

2. c) Politique administrative – Appel d'offres

Il est proposé par Lynda Gravel;
appuyé de Sara Perreault
et résolu à l'unanimité des conseillères

QUE soit acceptée la politique administrative concernant les appels d'offres qui se détaille comme suit :

Procédures de traitement des plaintes en matière d'appel d'offres

Admissibilité

Les plaintes admissibles concernent uniquement les contrats dont la valeur est de 101 100 \$ ou plus (ou selon le montant décrété par règlement de la Ministre des Affaires Municipales et de l'Habitation) ou l'avis d'intention d'octroyer un contrat de gré à gré avec un fournisseur unique dont la valeur excède 101 100 \$.

Dépôt

Les plaintes doivent être déposées à l'aide du formulaire officiel de l'Autorité des marchés publics (AMP). Lien Internet est :

<https://www.amp.gouv.qc.ca/porter-plainte/plainte-organisme-public>

Responsable

La personne responsable pour recevoir les plaintes est le directeur général, Stéphane Leclerc. Les plaintes doivent être transmises par voie électronique à l'adresse suivante : stephane.leclerc@ville.sthonore.qc.ca

Traitement

1. *Vérification de l'intérêt du plaignant*

Seuls une personne intéressée ou un groupe de personnes intéressées à soumissionner ou leur représentant peuvent porter plainte. Ce qui revient à dire que le plaignant a la capacité à exécuter le contrat ou que la personne qui dépose la plainte représente celle qui a la capacité à exécuter le contrat.

2. *Inscription au SEAO de la date à laquelle la plainte est reçue*



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

Inscrire sans délai, au système électronique d'appel d'offres (SEAO), la date à laquelle la plainte a été reçue du plaignant qui a l'intérêt requis.

3. *Recevabilité de la plainte*

La plainte doit :

- Avoir été présentée par voie électronique sur le formulaire déterminé par l'AMP et selon la procédure portant sur la réception et l'examen des plaintes de l'organisme municipal
- Avoir été reçue au plus tard à la date limite de réception des plaintes indiquée au SEAO
- Concerner un contrat d'assurance, d'approvisionnement ou de services ou un contrat pour l'exécution de travaux faisant l'objet d'une demande de soumissions publiques;
- Porter sur le contenu des documents de demande de soumissions disponibles au plus tard deux jours avant la date limite de réception des plaintes indiquées au SEAO;
- Porter sur des conditions qui :
 - ✓ N'assurent pas un traitement intègre et équitable des concurrents
 - ✓ Ne permettent pas à des concurrents de soumissionner, bien qu'ils soient qualifiés pour répondre aux besoins exprimés
 - ✓ Ne sont pas conformes au cadre normatif

4. *Analyse de la plainte*

Nous allons procéder à l'analyse de la plainte à partir des éléments soulevés par le plaignant dans le formulaire de plainte relativement aux documents concernés par le processus d'adjudication visé

5. *Modification des documents de demande de soumissions*

Si à la suite de l'analyse de la plainte, nous jugeons nécessaire de modifier les documents de demande de soumissions, nous allons produire un addenda dans les délais prescrits.

Une plainte portant sur un addenda publié au cours de la période débutant deux jours avant la date limite de réception des plaintes, la plainte portant sur cet addenda doit être directement transmise à l'AMP au plus tard deux jours avant la date limite de réception des soumissions inscrites au SEAO.

6. *Transmission de la décision de la Ville au plaignant*

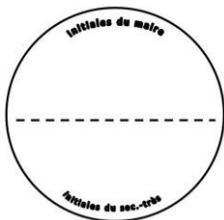
La décision sera transmise par voie électronique au plaignant, à l'égard soit :

- Des motifs du rejet de sa plainte en raison de l'absence d'intérêt
- Des motifs du rejet de sa plainte en raison de sa non-recevabilité
- Du traitement de sa plainte

La Ville va informer le plaignant de son droit d'adresser une plainte à l'AMP dans les trois jours suivant la réception de la présente décision (article 37 de la LAMP);

La décision sera transmise dans un délai maximum de trois jours avant la date de réception des soumissions.

7. *Inscription au SEAO de la date de la décision de la Ville*



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

La Ville va inscrire sans délai la date de transmission de la décision soit :

- du rejet de la plainte
- de la plainte qui a été traitée

214-2019

2. d) Avis de motion R. 789 fonds de roulement

Conformément aux dispositions de l'article 356 de la loi sur les cités et villes, madame la conseillère Valérie Roy donne avis de motion qu'il sera adopté à une séance subséquente du conseil de ville, le règlement 789 ayant pour objet la modification des règlements 181, 204, 216, 367, 440 et 597 concernant le fonds de roulement.

215-2019

2. e) Adoption projet Règl. 789 fonds de roulement

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

PROJET DE RÈGLEMENT NO 789

Ayant pour objet de modifier les règlements numéros 181, 204, 216, 367, 440 et 597 de la Ville de Saint-Honoré, en portant le fonds de roulement à 770 000 \$ et d'approprier la somme de 370 000 \$ à même le surplus accumulé au 1er janvier 2019.

ATTENDU QU'en vertu des dispositions de l'article 569 DE LA Loi sur les Cités et Villes, la Ville de Saint-Honoré est autorisée à constituer un fonds de roulement ;

ATTENDU QU'il est d'intérêt et d'utilité publics d'approprier une partie du surplus accumulé au 1er janvier 2019 au fonds de roulement de la Ville de Saint-Honoré ;

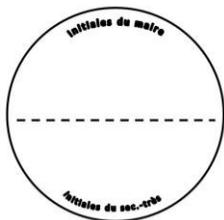
ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors d'une séance régulière du conseil de la Ville de Saint-Honoré, tenue le 17 juin 2019 ;

À CES CAUSES, il est proposé par Silvy Lapointe, appuyé de Carmen Gravel et résolu à l'unanimité des conseillères qu'il est ordonné et statué par le conseil de la Ville de Saint-Honoré et ledit conseil ordonne et statue par le présent règlement ce qui suit, savoir :

ARTICLE 1

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

Le fonds de roulement de la Ville de Saint-Honoré est porté de 400 000 \$ qu'il était à la somme de 770 000 \$.

ARTICLE 3

Les articles 2 et 3 du règlement 181 de la Ville de Saint-Honoré, tels qu'amendés par l'article 3 du règlement 204, par l'article 3 du règlement 216, par l'article 3 du règlement no 367, par l'article 3 du règlement 440 et par l'article 3 du règlement 597 de la Ville de Saint-Honoré, sont à nouveau amendés de façon à lire 770 000 \$ au lieu de 400 000\$.

ARTICLE 4

Le conseil de la Ville de Saint-Honoré est autorisé à prélever à même le surplus accumulé au 1er janvier 2019, la somme de 370 000 \$ pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en force et en vigueur suivant la loi.

Lu en première lecture, à la séance régulière du conseil de la Ville de Saint-Honoré, tenue le 17 juin 2019.

Bruno Tremblay
Maire

Stéphane Leclerc, CPA, CMA
Directeur général

216-2019

2. f) Rapport gestion contractuelle

Il est proposé par Sara Perreault;
appuyé par Valérie Roy
et résolu à l'unanimité des conseillères

QUE soit accepté le dépôt du rapport de gestion contractuelle 2018

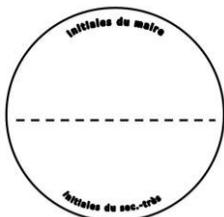
En 2018, nous avons modifié les mesures définissant l'octroi de contrats de gré à gré de la manière suivante :

ARTICLE 6 *Mode d'attribution de contrat*

6.1 Honoraires professionnels dans le cas de contrat touchant les infrastructures civiles

- Moins de 100 000 \$: de gré à gré
- 100 000 \$ et plus : appel d'offres public avec pondération

6.2 Honoraires professionnels dans le cas de contrat touchant les bâtiments



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

- Moins de 75 000 \$: de gré à gré
- 75 000 \$ à moins de 100 000 \$: sur invitation écrite auprès d'au moins deux fournisseurs
- 100 000 \$ et plus : appel d'offres public avec pondération

6.3 Contrat touchant l'informatique, la télémétrie, les communications et les assurances

- Moins de 100 000 \$: de gré à gré
- 100 000 \$ et plus : appel d'offres public

6.4 Contrat concernant de nouvelles technologies (tel que non limitativement le gainage de conduites, de regards ou autres technologies innovatrices)

- Moins de 100 000 \$: de gré à gré
- 100 000 \$ et plus : appel d'offres public

6.5 Achat de véhicule et machinerie, équipement et matériel

- Moins de 100 000 \$: de gré à gré
- 100 000 \$ et plus : appel d'offres public

6.6 Achat matériel d'aqueduc, d'égout et d'épuration des eaux usées

- Moins de 75 000 \$: de gré à gré
- 75 000 \$ à moins de 100 000 \$: sur invitation écrite auprès d'au moins deux fournisseurs
- 100 000 \$ et plus : appel d'offres public

6.7 Contrat de construction

- Moins de 75 000 \$: de gré à gré
- 75 000 \$ à moins de 100 000 \$: sur invitation écrite auprès d'au moins deux fournisseurs
- 100 000 \$ et plus : appel d'offres public

6.8 Contrat de location de véhicule et machinerie avec ou sans opérateur

- Moins de 75 000 \$: de gré à gré
- 75 000 \$ à moins de 100 000 \$: sur invitation écrite auprès d'au moins deux fournisseurs
- 100 000 \$ et plus : appel d'offres public

Le règlement 757 concernant la gestion contractuelle a été appliqué dans le but de respecter les mesures favorisant la lutte contre le truquage d'appel d'offres, la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme, trafic d'influence ou de corruption, conflits d'intérêts, l'impartialité.

Les règles de rotation des co-contractants ont été appliquées (un fournisseur ne peut obtenir de la Ville de gré à gré, plus de deux contrats dont chacun d'eux excède la somme de 50 000 \$).

3. Service incendie



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

3. a) Rapport du comité

Aucun rapport

217-2019

3. b) Toiture de la caserne

Il est proposé par Valérie Roy,
appuyé par Carmen Gravel
et résolu à l'unanimité des conseillères

QUE soit acceptée la soumission de Toiture FG au montant de 28 600.03\$ (tti) pour la réfection de la toiture de la caserne.

4. Service travaux publics

4. a) Rapport du comité

Aucun rapport

218-2019

4. b) Location rétrocaveuse – modification résolution 185-2019

Il est proposé par Silvy Lapointe;
appuyé par Lynda Gravel
et résolu à l'unanimité des conseillères

- QUE soit autorisée la location d'une rétrocaveuse chez John Deer pour un montant de 8 950 \$ plus taxes par mois, et ce, pour une durée de 6 mois.
- QUE soit abrogée la résolution 185-2019

219-2019

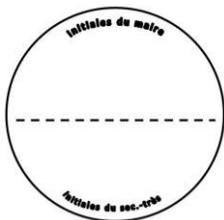
4. c) Achat camion GMC

Il est proposé par Lynda Gravel,
appuyé par Sara Perreault
et résolu à l'unanimité des conseillères

que soit autorisé l'achat d'un camion GMC sierra, 1500 crew cab au coût de 42 850 \$ plus taxes et préparation.

5. Service d'urbanisme et environnement

5. a) Rapport du comité



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

Madame Silvy Lapointe fait la lecture du rapport du CCU du 15 mai 2019.

220-2019

5. b) Adoption R. 786 concernant le plan d'urbanisme

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

RÈGLEMENT NO. 786

Ayant pour objet de modifier le plan d'urbanisme no 706 afin de donner suite à la demande à portée collective de la MRC du Fjord-du-Saguenay et à la modification apportée en conséquence à son schéma d'aménagement et de développement révisé

ATTENDU QUE la ville de Saint-Honoré est régie par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et par la loi sur les cités et ville;

ATTENDU QUE la MRC du Fjord-du-Saguenay a procédé à une demande à portée collective auprès de la Commission de la protection du territoire agricole aux fins d'autoriser des constructions résidentielles sur des terrains vacants à certaines conditions et à l'intérieur d'îlots déstructurés.

ATTENDU QU'UNE décision favorable a été rendue le 8 décembre 2015 au dossier 378480 de la Commission.

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay a été modifié en conséquence par son règlement 16-355.

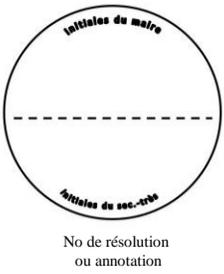
ATTENDU QUE les plans des grandes affectations, joints au présent règlement dans leur version avant modification (plans 780-1 et 780-3) et après modification (780-2 et 780-4), font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

ATTENDU QUE l'annexe 1 au présent règlement fait état de la délimitation des îlots déstructurés tels qu'ils ont été déterminés par la MRC du Fjord-du-Saguenay et approuvés par la Commission de protection du territoire agricole et que la délimitation des îlots qui y est illustrée a préséance sur celle du plan des grandes affectations pour l'appréciation de leurs limites;

ATTENDU QU'un avis de motion et projet du présent règlement a dûment été donné lors de la séance de ce conseil, tenue le 21 mai 2019;

ATTENDU QUE les membres du conseil présent déclarent avoir reçu le règlement dans le délai prescrit et renoncent à sa lecture;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Carmen Gravel, appuyé par



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

Denise Villeneuve et résolu à l'unanimité des conseillères que le conseil de la Ville de Saint-Honoré adopte le présent règlement portant le numéro 786 et qu'il soit ordonné, statué par le présent règlement ce qui suit à savoir:

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

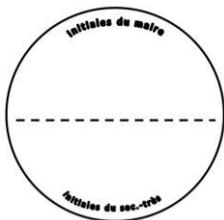
ARTICLE 2 Orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagements prévues au chapitre 3 du plan d'urbanisme sont modifiées en abrogeant l'orientation 4 ayant trait au milieu agricole et en la remplaçant par le texte qui suit :

Orientation 4

Les orientations relatives au territoire agricole sont nuancées en fonction de la dynamique des activités exercées. Elles s'énoncent comme suit :

1. Assurer l'intégrité du territoire et des activités agricoles dans les zones dynamiques, en poursuivant les objectifs qui suivent :
 - Protéger les meilleurs sols agricoles;
 - Augmenter l'apport de l'agriculture au développement local;
 - Limiter, lorsque possible, l'empiètement des activités non agricoles dans ces secteurs, en particulier lorsqu'elles ne sont pas en lien direct avec l'activité agricole;
 - Diriger l'implantation résidentielle à l'intérieur des îlots déstructurés;
 - Restreindre le reboisement;
 - Assurer une bonne collaboration entre les usages agricoles et non agricoles;
2. Rehausser la contribution au développement de l'économie et à l'occupation du territoire des secteurs viables, en poursuivant les objectifs suivants :
 - Encourager la diversification des productions agricoles, notamment les nouvelles cultures ou les nouveaux types d'élevage;
 - Valoriser les investissements créateurs de développement;
 - Privilégier le développement de l'agrotourisme dans ces secteurs;
 - Mettre en valeur le potentiel des terres en friche;
 - Assurer une bonne cohabitation entre les usages agricoles et non agricoles;
 - Diriger l'implantation résidentielle à l'intérieur des îlots déstructurés et à l'intérieur de secteurs viables et dévitalisés sur des unités foncières vacantes d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole;
 - Éviter l'implantation d'activités jugées déstructurantes pour le milieu agricole.
3. Accroître le dynamisme des territoires agricoles dévitalisés, en poursuivant les objectifs suivants :
 - Réduire au minimum les impacts négatifs de tout projet non agricole en territoire agricole dévitalisé;
 - Encourager notamment les nouvelles cultures ou les nouveaux types d'élevage;
 - Mettre en valeur le potentiel des terres en friche;
 - Favoriser une utilisation polyvalente du territoire;



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

- Assurer une bonne cohabitation entre les usages agricoles et non agricoles;
- Diriger l'implantation résidentielle à l'intérieur des îlots déstructurés et à l'intérieur des secteurs viables et dévitalisés sur des unités foncières vacantes d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole;
- Éviter l'implantation d'activités jugées déstructurantes pour le milieu agricole.

ARTICLE 3 Modification des aires d'affectation agricole au plan d'urbanisme (grandes affectations)

3.1 Remplacement du plan des grandes affectations

Suite à une caractérisation de la zone agricole par la MRC du Fjord- du-Saguenay en fonction de la vitalité relative des activités agricoles exercées, dans le cadre de son règlement 16-355 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé, la partition du territoire agricole a été revue pour préciser les affectations agricoles dynamiques, viables ou dévitalisées, notamment pour le territoire de la ville de Saint-Honoré.

De plus, les aires d'affectation agricole ont été précisées selon que des constructions résidentielles y soient autorisées sur des terrains vacants soit de 5, 10 ou 20 hectares permettant de ne pas déstructurer la zone agricole.

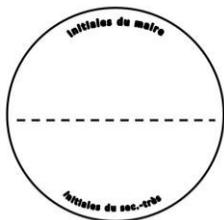
En outre, des îlots déstructurés sont formellement identifiés. IL s'agit d'aires situées en zone agricole, où des usages le plus souvent résidentiels, parfois commerciaux ou industriels tissent une trame relativement serrée, formant des aires bien circonscrites et difficilement récupérables pour l'agriculture. Il y subsiste des espaces vacants. Deux types d'îlots déstructurés sont ainsi identifiés, soit des îlots de type 1 où le morcellement est autorisé et de type 2 où le morcellement est interdit et où une implantation résidentielle ne peut être effectuée que sur une unité foncière vacante en date du 11 juin 2013. Globalement, 24 îlots déstructurés sont ainsi identifiés sur le territoire de Saint-Honoré, dont 21 de classe 1.

Le plan des grandes affectations est remplacé, pour refléter les modifications importantes qui y ont été apportées, en particulier au regard des affectations du sol et de l'identification d'îlots déstructurés. Les plans 780-1 et 780-2 (situation existante) et 780-3 et 780-4 (situation projetée) illustrent l'état des modifications apportées. Les plans 780-2 et 780-4 constituent le nouveau plan des grandes affectations.

3.2 Modifications de la section 4.2 du plan d'urbanisme relativement aux grandes affectations du sol et à la densité d'occupation

L'article 4.2 est modifié en ce qui a trait à la typologie des affectations. Ainsi la section entre le titre « 4.2 Grandes affectations du sol et densité d'occupation » et le titre « 4.2.1 Affectation agricole (A) » est abrogé et remplacé par le texte qui suit :

4.2 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

Les grandes affectations du sol et la détermination de la densité de son occupation constituent une composante obligatoire d'un plan d'urbanisme, tel que déterminé à l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Les grandes affectations du sol représentent la vocation dominante attribuée à chacune des parties du territoire municipal. Elles doivent être conformes aux grandes affectations définies au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay (SADR).

Ces affectations peuvent être :

- Agricole
 - Dynamique **Ady**
 - Viable **Av**
 - Dévitalisée **Adé**
- Îlots déstructurés **Id**
- Agro-forestière **Af**
- Associée au transport, aux télécommunications et utilités publiques **T**
- Industrielle **I**
- De villégiature **V**
- Récréative **Rec**
- Récréotouristique **Rt**
- Résidentielle **R**
- Commerciales et de services **C**
- Communautaire **P**

La vocation du territoire peut aussi s'avérer fondamentalement mixte. Les grandes affectations du sol reconnaissent ce caractère mixte en identifiant plus d'une affectation.

Cette vocation ne se veut pas nécessairement exclusive au niveau des usages éventuellement autorisés. Une affectation agricole n'interdit pas nécessairement les usages résidentiels par exemple. Dans cette perspective, les usages compatibles avec chacune des grandes affectations sont identifiés pour chacune des affectations.

Dans l'affectation agricole, des notations sont ajoutées au plan pour faire état de l'autorisation d'implanter des résidences sur des unités foncières vacantes. Ces notations réfèrent à la superficie exigée pour implanter une résidence, soit 5, 10 ou 20 hectares.

Cette notation est inscrite comme suit au plan pour faire état dans la zone 1 A dévitalisée, par exemple, de la possibilité d'implanter une résidence sur une unité foncière vacante de 20 hectares et plus :

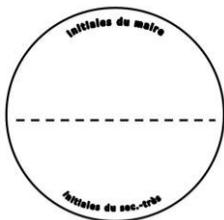
**1 Adé
(20)**

Par ailleurs, dans le cas des îlots déstructurés, leur appartenance au type 1 ou 2 est reflétée dans une notation qui y est associée comme suit pour un îlot de type 1 :

Id 1

Dans la mesure où ces îlots représentent des espaces relativement limités, les plans produits à l'annexe 1 qui sont intégralement ceux produits au règlement 16-355 de la MRC du Fjord-du-Saguenay et ont préséance sur ceux du plan des grandes affectations aux fins de l'interprétation de leurs limites.

3.3 Modification de l'article 4.2.1 portant sur l'affectation agricole



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

L'article 4.2.1 portant sur l'affectation agricole est abrogé et remplacé par le texte qui suit :

4.2.1 Affectation agricole

4.2.1.1 Portée

L'affectation agricole couvre essentiellement les aires protégées en vertu de l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole. Les activités agricoles, soit la culture des végétaux et l'élevage, forment le groupe d'activités dominant dans cette affectation.

De plus, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles, lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur, à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles des autres producteurs, sont également considérées comme des activités agricoles. Plus spécifiquement, pour chaque type d'aires agricoles (dynamique, viable ou dévitalisée), certaines activités sont complémentaires et peuvent être autorisées, tel que précisé aux articles 4.2.1.2.

4.2.1.2 Usages compatibles

1. Dispositions générales applicables aux usages résidentiels en zone agricole

Tout nouvel usage résidentiel sans lien avec des activités agricoles est interdit en zone agricole. Toutefois, une nouvelle construction résidentielle peut être mise en place dans les cas suivants :

1. Dans les cas et aux conditions prévues à la décision de la CPTAQ (dossier 378480);
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 sur la protection du territoire et des activités agricoles;
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 sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), ainsi que la reconstruction d'une résidence bénéficiant de la prescription de la conformité de l'article 100.1 de la LPTAA et reconnu 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 le 8 décembre 2015;
5. Pour donner suite aux trois seuls types de demandes 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 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 LPTAA.

2. Contraintes aux activités agricoles



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

Afin que l'autorisation de nouvelles constructions résidentielles n'affecte pas les activités agricoles, des dispositions particulières seront prévues au règlement de zonage au regard des distances séparatrices et au règlement de lotissement en ce qui a trait aux accès et à la superficie.

3. Usages compatibles avec une affectation agricole dynamique (Ady)

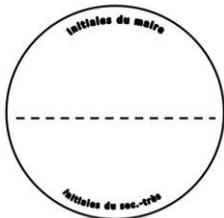
- Les résidences associées à une ferme (unifamiliales ou bigénérationnelle);
- Les résidences unifamiliales isolées ou bi-générationnelles en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année. Il faut par contre qu'elles soient associées à une exploitation agricole ou aux privilèges et droits acquis prévus à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Toutefois, les résidences existantes à l'entrée en vigueur de ce plan d'urbanisme ne sont pas considérées incompatibles avec l'affectation et ne sont pas ainsi dérogatoires en vertu de l'application du règlement de zonage ;
- L'industrie extractive, si autorisée par la C.P.T.A.Q. ;
- Les services publics.

4. Usages compatibles avec une affectation agricole viable (Av)

- Les résidences associées à une ferme (unifamiliales ou bigénérationnelle);
- Les résidences unifamiliales isolées ou bi-générationnelles :
 - en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année sur une unité foncière vacante telle que précisée au registre foncier depuis le 11 juin 2013 et comptant au minimum 5, 10 ou 20 hectares selon la superficie prévue au plan des grandes affectations. Dans un tel cas, une seule résidence peut être mise en place par unité foncière considérée selon que la superficie minimale de cette dernière prévue au plan des grandes affectations soit atteinte ou dépassée. Les normes relatives à la superficie du terrain relié à une telle résidence sont prévues au règlement de lotissement.
 - En fonction des droits reconnus par la CPTAQ ou de ses autorisations.
- Les activités agroindustrielles associées à la première ou seconde transformation de produits agricoles ;
- Les usages récréatifs de nature extensive ;
- L'agrotourisme, tels que gîtes, centre équestre, visites à la ferme et vente de produits agricoles et agroalimentaires ;
- L'industrie extractive, si autorisée par la C.P.T.A.Q. ;
- Les services publics.

5. Usages compatibles avec une affectation agricole dévitalisée (Adé)

- Les résidences unifamiliales et bifamiliales isolées ou bi-générationnelles en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année sur une unité foncière vacante, telle que publiée au registre foncier depuis le 11 juin 2013 et comptant au minimum 5, 10 ou 20 hectares selon la superficie prévue au plan des grandes affectations et dans le cas où une autorisation est délivrée ou un droit est reconnu par la CPTAQ . Dans un tel cas,



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

une seule résidence peut être mise en place par unité foncière considérée selon la superficie minimale de cette dernière autorisée. Les normes relatives à la superficie du terrain relié à une telle résidence sont prévues au règlement de lotissement;

- La villégiature ;
- Les activités agroindustrielles associées à la première ou seconde transformation de produits agricoles ;
- Les campings, bases de plein air et camps de vacances, ainsi que les usages récréatifs de nature extensive;
- L'agrotourisme, tel que gîte, centre équestre, visites à la ferme, vente de produits agricoles et agroalimentaires et économisés ;
- Les activités récréatives telles que les sentiers de randonnée et les sites d'observation;
- La foresterie ;
- L'industrie extractive;
- Les services publics.

4.2.1.3 Localisation

Les grandes affectations agricoles telles que décrites à l'article 4.2 de ce plan d'urbanisme couvrent la plus grande partie du territoire de la Ville. Elles sont illustrées avec les précisions opportunes quant au dynamisme agricole et au droit à des constructions résidentielles selon une superficie minimale de terrain établie au plan des grandes affectations.

4.2.1.4 Densité

La densité résidentielle autorisée est faible. Autrement, la densité ne sera pas limitée différemment que par les marges prescrites au règlement de zonage.

4.2.1.5 Implantations résidentielles sur des unités foncières vacantes et activités agricoles

Dans les aires agricoles viables et dévitalisées, sur des unités vacantes de 5, 10 ou 20 hectares, tel que précisé au plan des grandes affectations, selon l'éventualité, une résidence unifamiliale ou bigénérationnelle peut être autorisée. Des dispositions sont prévues au règlement de zonage pour favoriser la cohabitation des usages.

ARTICLE 4 Affectations îlots déstructurés (Id¹ et Id²)

Un nouvel article sous le numéro 4.2.2 intitulé " Affectations îlots déstructurés" et sa déclinaison sont apportés à la section portant sur les grandes affectations du sol et densité d'occupation. Les numéros des articles 4.2.2 "Affectation agroforestière" et suivantes sont renumérotés en conséquence. Cet article et sa déclinaison s'énoncent comme suit :

4.2.2 Affectation "îlots déstructurés"

4.2.2.1 Portée

L'affectation "îlots déstructurés" identifie des aires situées en zone agricole occupées généralement par des résidences, parfois des commerces ou industries, selon une trame suffisamment serrée pour la rendre irrécupérable pour l'agriculture. Il y subsiste généralement des espaces vacants où seuls des usages résidentiels sont autorisés. Ces îlots ont fait l'objet d'une demande



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

à portée collective de la part de la MRC du Fjord-du-Saguenay, laquelle a été acceptée par la CPTAQ et a fait l'objet d'une modification au schéma d'aménagement et de développement révisé (règlement 16-355). Deux types d'îlots sont reconnus, le premier où le morcellement est autorisé (Id¹) et le second où il ne l'est pas (Id²).

4.2.2.2 Localisation

Les îlots déstructurés au nombre de 24 sont localisés au plan d'urbanisme (Grandes affectations (plan 780-1)). 21 sont de type 1 et 3 de type 2 (sans morcellement). Pour fins d'interprétation, l'annexe 1 présente ces îlots à une échelle qui en facilite l'interprétation, laquelle provient du schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Fjord-du-Saguenay. La représentation faite à cette annexe a préséance sur celle du plan des grandes affectations (Plan 780-3 et 780-4).

4.2.2.3 Usages compatibles

Seuls les usages résidentiels unifamiliales isolés et bigénérationnels sont autorisés à l'intérieur d'un îlot déstructuré situé en zone agricole dynamique ou viable. Les résidences bifamiliales isolées sont aussi autorisées dans un îlot déstructuré en zone agricole dévitalisée. Une seule résidence peut être construite par lot distinct. Des dispositions sont prévues au règlement de lotissement.

Dans le cas de l'îlot "T" illustré à l'annexe 1, une seule résidence peut être autorisée sur le lot 5 730 961.

4.2.2.4 Densité

La densité d'occupation autorisée est associée aux usages résidentiels autorisés et est ainsi faible.

4.2.2.5 Distances séparatrices

Dans un îlot déstructuré, les distances séparatrices relatives aux odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles ne s'appliquent qu'à l'égard d'une résidence existante le 8 décembre 2015. Une résidence construite après le 8 décembre 2015 dans un îlot déstructuré n'est pas considérée dans le calcul des distances séparatrices applicables à un projet d'agrandissement ou d'augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante le 8 décembre 2015. La délimitation d'un îlot déstructuré ne peut s'apparenter à un périmètre d'urbanisation lors de l'établissement du calcul servant à déterminer une distance séparatrice. »

ARTICLE 5 Modification de la numérotation des articles 4.2.2 à 4.2.10

Compte tenu de l'intégration d'un nouvel article 4.2.2 portant sur les îlots déstructurés, les articles 4.2.2 à 4.2.10 en vigueur sont renumérotés en conséquence sous les numéros 4.2.3 à 4.2.11 en intégrant leur déclinaison.

ARTICLE 6 Modification de la section 4.2.2.3 portant sur les usages compatibles dans les aires d'affectation agroforestière

La section 4.2.2.3 du plan d'urbanisme est modifiée en son second paragraphe pour faire état qu'une ferme est autorisée comme usage secondaire d'un usage résidentiel à la condition que le terrain ait un hectare (1,0 ha) ou plus. L'article 4.2.2.3 dorénavant 4.3.2.3 se lira en conséquence



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

comme suit :

4.2.2.3 Usages compatibles

Les activités compatibles avec cette affectation comprennent, en plus de l'agriculture et l'activité forestière, les activités industrielles de première et de deuxième transformation reliée à l'exploitation des ressources naturelles, y compris l'industrie extractive, les aménagements et équipements voués à la faune ou son observation et à la récréation extensive en forêt, ainsi que les services publics.

Les résidences de basse densité, en bordure d'un chemin entretenu à l'année, la villégiature et les fermettes sont également compatibles avec l'affectation agroforestière, dans ce dernier cas comme usage secondaire à un usage résidentiel et à la condition que le terrain ait une superficie d'un hectare (1,0 ha) ou plus.

ARTICLE 7 Modification au plan des grandes affectations

Modification au plan des grandes affectations par l'ajout du point suivant :

- 4.5 Une aire publique à caractère récréatif située au sud-ouest du périmètre urbain est fragmentée par une aire agricole découlant de la modification apportée au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay par le règlement 16-355. Le plan des grandes affectations est modifié en conséquence, tel qu'il apparaît aux plans 780-2 (avant modification) et 780-4 (après modification).

ARTICLE 8

Le présent règlement entrera en force et en vigueur lorsque toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.

Lu en dernière lecture et adopté par le conseil municipal lors d'une séance ordinaire tenue le 17 juin 2019 et signé par le maire et le directeur général de la Ville.

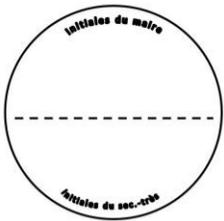
Bruno Tremblay
Maire

Stéphane Leclerc, CPA, CMA
Directeur général et
secrétaire-trésorier

221-2019

5. c) Adoption R. 787 concernant le zonage

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD DU SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

RÈGLEMENT No. 787

Ayant pour objet de modifier le règlement de zonage 707 afin de donner suite à la demande à portée collective de la MRC du Fjord-du-Saguenay et à la modification apportée en conséquence à son schéma d'aménagement et de développement révisé.

ATTENDU QUE la ville de Saint-Honoré est régie par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et par la loi sur les cités et ville;

ATTENDU QUE la MRC du Fjord-du-Saguenay a procédé à une demande à portée collective auprès de la Commission de la protection du territoire agricole aux fins d'autoriser des constructions résidentielles sur des terrains vacants à certaines conditions et à l'intérieur d'îlots déstructurés.

ATTENDU QU'une décision favorable a été rendue le 8 décembre 2015 au dossier 378480 de la Commission.

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay a été révisé en conséquence par son règlement 16-355.

ATTENDU QUE le plan de zonage joint au présent règlement dans sa version avant modification sous les numéros 781-1 et 781-2 et après modification (781-3 et 781-4), font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droits.

ATTENDU QUE la grille des spécifications est modifiée pour toutes les zones pour tenir compte du présent règlement, pour s'exprimer en un feuillet par zone et prévoir la possibilité d'établir de nouvelles normes, notamment en ce qui a trait à la densité résidentielle. Les grilles sous le numéro 781-5 (existantes) et sous le numéro 781-6 (nouvelle version) font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

ATTENDU QUE la Ville s'engage à produire en conformité du règlement 16-355 de la MRC du Fjord—du-Saguenay, un bilan annuel comprenant le nombre de résidences construites en zone agricole, plus spécifiquement dans les îlots déstructurés et dans les secteurs d'implantation résidentielle sur des unités foncières vacantes de 5 ou 20 hectares et plus dans les affectations agricoles viables et dévitalisées, incluant informations pertinentes relatives au suivi de l'entente, telles que l'identification de l'îlot déstructuré et du secteur agricole le cas échéant, le numéro du permis de construction, le cadastre, le matricule, la superficie de l'unité foncière.

ATTENDU QU'un avis de motion et projet du présent règlement a dûment été donné lors de la séance de ce conseil, tenue le 21 mai 2019;

ATTENDU QUE les membres du conseil présent déclarent avoir reçu le règlement dans le délai prescrit et renoncent à sa lecture;



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Carmen Gravel, appuyé par Silvy Lapointe et résolu à l'unanimité des conseillères que le conseil de la Ville de Saint-Honoré adopte le présent règlement portant le numéro 787 et qu'il soit ordonné, statué par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si ici au long récité.

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.9 PORTANT SUR LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions interprétatives énoncées à l'article 2.9 du règlement de zonage sont modifiées par l'insertion dans l'ordre alphabétique qui caractérise cet article des mots ou termes qui suivent :

Aliénation (en zone agricole)

Tout acte translatif ou déclaratif de propriété, y compris la vente avec faculté de rachat et l'emphytéose, le bail à rente, la déclaration d'apport en société, le partage, la cession d'un droit de propriété superficière, le transfert d'un droit visé à l'article 8 de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1), le transfert d'une concession forestière en vertu de la Loi sur les terres et forêts (chapitre T-9), sauf:

- a) la transmission pour cause de décès;
- b) la vente forcée au sens du Code civil, y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24);
- c) l'exercice d'une prise en paiement dans la mesure où le créancier devient propriétaire de tout le lot ou de tous les lots faisant l'objet de l'hypothèque.

Îlot déstructuré

Entité ponctuelle de superficie restreinte, déstructurée par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur de laquelle subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

Îlot déstructuré de type 1 (avec morcellement)

Îlot déstructuré dans lequel le morcellement, l'aliénation et les nouvelles utilisations à des fins résidentielles sont autorisés conformément aux normes des règlements d'urbanisme en vigueur.

Îlot déstructuré de type 2 (sans morcellement et vacant)

Îlot déstructuré dans lequel le morcellement en vue de créer de nouveaux emplacements ou terrains n'est pas autorisé et où seules les propriétés vacantes en date du 11 juin 2013 peuvent être utilisées à des fins résidentielles conformément aux normes des règlements d'urbanisme en vigueur.

Unité foncière

Lot ou partie de lot individuel ou ensemble de lots ou parties de lots contigus dont le fonds de terrain appartient à un même propriétaire.



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

Unité foncière vacante

Unité foncière telle que publiée au registre foncier depuis le 11 juin 2013. Une telle unité foncière peut permettre la mise en place d'une résidence si la superficie minimale pour le faire est atteinte ou surpassée. Cette superficie est indiquée au plan de zonage et à la grille des spécifications.

ARTICLE 3 MODIFICATIONS AU PLAN DE ZONAGE DE
L'AGGLOMÉRATION

2. Le plan de zonage de l'agglomération est modifié de la façon suivante :

2.1 Création de la nouvelle zone 117-1 Pr

Le plan de zonage est modifié pour créer une nouvelle zone sous le numéro 117-1 Pr à même une partie de la zone 117 R, laquelle vise à assurer la conformité de ce plan avec le plan des grandes affectations lié au plan d'urbanisme. Les usages autorisés y sont les parcs publics, centres récréatifs et installations sportives, de même que la conservation et la récréation extensive. Les marges applicables et autres normes sont indiquées à la grille des spécifications. Dans le cas de la zone 117 R seules ses limites sont modifiées.

2.2 Modification de la zone 121 Pr

Compte tenu de la révision des affectations agricoles, la zone 121 Pr est dorénavant partitionnée puisque rendue discontinue. En conséquence, une partie de la zone devient la nouvelle zone 121-1 Pr, une partie devient la nouvelle zone 121-2 Pr et le résidu la zone 121-3 Pr. Les usages autorisés sont analogues à ceux autorisés dans la zone 121 Pr préexistante. La grille des spécifications est modifiée par la création de ces nouvelles zones, tel que présenté à la grille des spécifications modifiées produite avec ce règlement.

ARTICLE 4 REMPLACEMENT DU PLAN DE ZONAGE

Compte tenu de la modification apportée au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay ayant pour objet de donner suite à sa demande à portée collective acceptée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), des modifications importantes ont été apportées au plan des grandes affectations de ce schéma et ont un effet sur le plan de zonage municipal. En conséquence, le plan de zonage est abrogé et remplacé pour le territoire municipal par les feuillets 781-3 et 781-4 qui constituent le nouveau plan de zonage. Ce dernier remplace les plans 781-1 et 781-2 en vigueur. Ce remplacement tient compte de la modification apportée au point 2.1 et 2.2 du présent règlement.

ARTICLE 5 AJOUT D'UN NOUVEL ARTICLE 3.3.3.5 À LA
CLASSIFICATION DES USAGES POUR CRÉER UNE
NOUVELLE SOUS CLASSE D'USAGES
AGROINDUSTRIELS

Un nouvel article sous le numéro 3.3.3.5 est ajouté à la classification des usages pour caractériser la classe d'usages agroindustriels. Cet article se lira comme suit :



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

3.3.3.5 SOUS-CLASSE 5 : USAGES AGROINDUSTRIELS

Usages associés à l'industrie manufacturière telle que définie au paragraphe 1 de l'article 3.3.3 (classe d'usages industriels) et reliée à la première et la deuxième transformation de produits agricoles sur une ferme.

ARTICLE 6 AJOUT D'UN NOUVEL ARTICLE 3.3.6.4 À LA CLASSIFICATION DES USAGES POUR CRÉER UNE NOUVELLE SOUS CLASSE D'USAGES AGROTOURISTIQUES

Un nouvel article est 3.3.6.4 est ajouté à la classification des usages pour créer une nouvelle sous-classe d'usages agrotouristiques. Cet article se lira comme suit :

3.3.6.4 SOUS-CLASSE 4 AGROTOURISME

Comprends les usages de la classe d'usage de récréation, de sports et loisirs et de conservation suivants :

- Gîte touristique
- Table champêtre pouvant accueillir jusqu'à vingt(20) personnes
- Fermes équestres
- Visites à la ferme
- Vente de produits agricoles ou agroalimentaires (kiosque)
- Activités d'autocueillette

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.3.3 POUR TENIR COMPTE DE LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

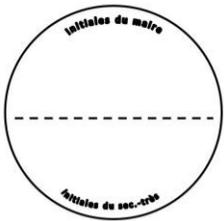
L'article 2.3.3 est modifié pour préciser les affectations en conformité des dispositions du règlement 16-355 adopté par la MRC du Fjord-du-Saguenay. Cet article se lit en conséquence comme suit :

2.3.3 IDENTIFICATION DES ZONES

Pour les fins d'identification et de référence au plan de zonage et à la grille des spécifications, les zones sont désignées par un numéro et par une ou plusieurs lettres qui réfèrent à l'usage dominant autorisé. Cet usage dominant est identifié comme suit:

Ces affectations peuvent être :

- R Résidence
- C Commerce et services
- I Industrie
- M Mixte
- P Communautaire
- Rt Récréotouristique
- Af Agroforestière
- Ady Agricole dynamique
- Av Agricole viable
- Adé Agricole dévitalisé
- Id Îlot déstructuré



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

- Rec Récréatif
- V Villégiature
- CO Conservation
- PR Parc et espace vert
- T Transports, communications et utilités publiques
- Res Réserve

Une zone peut se prêter à deux ou plusieurs usages ci-haut mentionnés, sans que l'un de ceux-ci ne domine. On identifiera alors une telle zone par son numéro suivi de la lettre "M" faisant valoir le caractère mixte des usages qui y prévalent ou CV lorsque la zone est associée au centre-ville.

Cette vocation ne se veut pas nécessairement exclusive au niveau des usages éventuellement autorisés. Une affectation agricole n'interdit pas nécessairement les usages résidentiels par exemple. Dans cette perspective, les usages compatibles avec chacune des grandes affectations sont identifiés pour chacune des affectations.

Dans l'affectation agricole, des notations sont ajoutées au plan pour faire état de l'autorisation d'implanter des résidences sur des unités foncières vacantes. Ces notations réfèrent à la superficie exigée pour implanter une résidence, soit 5,10 ou 20 hectares.

Cette notation est inscrite comme suit au plan pour faire état dans la zone 1 A dévitalisée de la possibilité d'implanter une résidence sur une unité foncière vacante de 20 hectares et plus :

1 Adé
(20)

Par ailleurs, dans le cas des îlots déstructurés, leur appartenance au type 1 ou 2 est reflétée dans une notation qui y est associée comme suit pour un îlot de type 1 :

Id¹

Dans la mesure où ces îlots représentent des espaces relativement limités, les plans produits à l'annexe 1 qui sont intégralement ceux produits au règlement 16-355 de la MRC du Fjord-du-Saguenay et ont préséance sur ceux du plan des grandes affectations aux fins de l'interprétation de leurs limites.

ARTICLE 8 ABROGATION ET REMPLACEMENT DES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

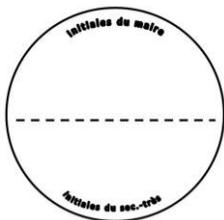
8.1 Dispositions interprétatives

Les dispositions de l'article 2.4 et portant sur l'interprétation de grille des spécifications sont abrogées et remplacées par les dispositions qui suivent pour tenir compte du nouveau modèle de grille des spécifications adopté en vertu de ce règlement. Cet article 2.4 se lira dorénavant comme suit :

2.4 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

2.4.1 Interprétation des classes d'usages

Les usages principaux sont définis selon leur appartenance à une classe d'usage, soit résidentielle, de commerce et services, communautaire, de récréation, sports et loisirs, industrielle, de transport lourd, équipements de



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

télécommunications, production d'énergie, agricoles et forestiers. La référence à l'une de ces classes à la grille des spécifications signifie que l'ensemble des usages qui la forme est autorisé dans la zone concernée, sous réserve de dispositions contraires.

À chacune des classes d'usage correspond une série d'usages pouvant comprendre des usages plus spécifiques énoncés à la classification des usages (article 3.3 de ce règlement). Ils forment la seconde rubrique à l'intérieur de la grille des spécifications, identifiée comme "sous-classe". Ces sous-classes se décomposent le plus souvent, les usages résidentiels faisant exception, en usages plus spécifiques identifiés à l'intérieur de ce chapitre ou ceux plus spécifiques encore à l'intérieur de la classification de référence. On référerait aux numéros des usages pour établir la correspondance avec la classification du SCIAN. Au sens du présent chapitre, les usages les plus spécifiques sont considérés comme appartenant à l'usage plus général correspondant, comme si la liste en était ici énoncée au long. Il en est ainsi de même des usages énoncés à la grille des spécifications.

2.4.2 Généralités

La grille des spécifications prescrit, par zone, les usages autorisés et ceux qui sont prohibés, de même que, lorsqu'il est opportun, les normes d'implantation et de construction des bâtiments principaux, ainsi que les normes de lotissement des terrains. Cette grille s'exprime sous la forme d'un feuillet par zone.

2.4.3 Usages autorisés

Pour chacune des zones, les classes et sous-classes d'usages autorisées sont identifiées à la grille des spécifications. Elles sont plus précisément définies à la classification des usages du chapitre 3 du présent règlement.

Le fait d'autoriser un usage principal sous-tend automatiquement l'autorisation des usages complémentaires et secondaires liés, à la condition toutefois que les permis ou certificats afférents soient émis à cet égard.

Cependant, tel usage peut faire concurremment l'objet d'une demande de permis avec un usage principal, s'il est érigé sur le même emplacement, à la condition qu'il ne soit pas érigé avant l'usage principal.

2.4.4 Usages spécifiquement autorisés ou exclus

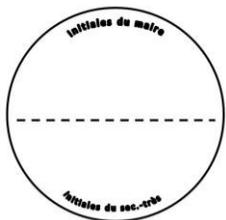
Un usage peut être spécifiquement autorisé, en plus de ceux déjà indiqués dans les classes et sous-classes d'usages autorisés. L'autorisation d'exercer un tel usage spécifique n'autorise pas les usages de la sous-classe à laquelle il appartient, si cette sous-classe n'est pas formellement autorisée. Un usage indiqué comme spécifiquement exclu dans une zone est exclu même s'il appartient à une sous-classe d'usages autorisée dans cette zone.

2.4.5 Usage conditionnel

Un usage autorisé au cahier des spécifications peut être sujet à des critères ou conditions et normes d'implantation édictées dans un règlement sur les usages conditionnels. Cet usage est alors autorisé à titre d'usage conditionnel.

2.4.6 Plan d'aménagement d'ensemble

Un usage peut être identifié comme pouvant faire l'objet d'un plan



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

d'aménagement d'ensemble dans une zone. Aucun autre usage sous réserve d'un parc ne peut faire l'objet d'un tel plan d'aménagement d'ensemble. S'il est approuvé par le Conseil, une modification au plan d'urbanisme et au règlement de zonage est requise pour y faire droit. Il peut aussi nécessiter des modifications aux autres règlements d'urbanisme.

2.4.7 Densité

2.4.7.1 Densité résidentielle

La densité résidentielle est prescrite à la grille des spécifications selon les trois niveaux suivants :

Tableau 1: Niveaux de densité résidentielle

<i>DENSITÉ FAIBLE</i>	<i>DENSITÉ MOYENNE</i>	<i>DENSITÉ FORTE</i>
Résidence unifamiliale isolée	Résidence unifamiliale contiguë	Résidence bifamiliale jumelée ou contiguë
Résidence unifamiliale jumelée	Résidence bifamiliale isolée	Résidence trifamiliale jumelée
Résidence bifamiliale isolée	Résidence bifamiliale jumelée	Résidence trifamiliale contiguë
Maison uni modulaire	Résidence trifamiliale isolée	Résidence multifamiliale
	Résidence multifamiliale de 4 logements	Résidence collective
Résidence de villégiature		

Nonobstant ces niveaux de densité, il peut être prescrit au cahier des spécifications une densité établie en chiffres, soit minimale, soit maximale, soit exprimée sous forme des seuils minima et maxima. La densité peut également s'exprimer par le nombre de logements dans un bâtiment.

2.4.7.2 Coefficient d'occupation au sol (COS)

Le coefficient d'occupation au sol prescrit en vertu du présent règlement est inscrit le cas échéant à la grille des spécifications pour chaque zone ou usage autorisé. Lorsqu'aucune mesure de densité n'est inscrite au cahier des spécifications, celle-ci est dictée par les marges et les autres normes établies au présent règlement.

2.4.8 Typologie du bâtiment principal

La typologie des bâtiments est établie au cahier des spécifications selon chaque type d'usage autorisé dans la zone. Ainsi, un bâtiment peut être soit isolé, jumelé ou contigu (en rangée), tel que défini aux dispositions interprétatives du présent règlement.

2.4.9 Marges et normes d'implantation

Les normes d'implantation sont généralement traitées à l'intérieur des chapitres 5 à 10 de ce règlement. On y réfère à la grille des spécifications au regard des normes d'implantation courantes.



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

Les marges prescrites s'appliquent au bâtiment principal selon chaque type d'usage autorisé dans une zone. Lorsque pour un usage donné les marges ne sont pas précisées au cahier des spécifications, elles le sont au tableau des marges produit à l'annexe 1 du règlement de zonage. Les normes d'implantation relatives aux bâtiments complémentaires et aux usages accessoires sont précisées à ce règlement de zonage. Dans certains cas, des bâtiments accessoires ou bâtiments complémentaires peuvent être assujettis au respect de la marge, lorsque spécifiquement indiqué à ce règlement ou à la grille des spécifications.

2.4.10 Normes et spécifications particulières

Des normes et spécifications particulières sont imposées dans certaines zones. Elles ont trait notamment à la présence de zones à risques ou à contraintes pour la sécurité publique, à la prescription de zones tampons ou de plans d'aménagement d'ensemble. Elles peuvent aussi faire état de normes particulières de lotissement ou de construction.

2.4.11 Dispositions applicables au bâtiment principal

Les dispositions applicables au bâtiment principal, soit sa hauteur, sa superficie d'implantation et de plancher et la largeur du (des) mur(s) avant peuvent être précisées à la grille des spécifications.

2.4.12 Ensemble commercial intégré

Le regroupement d'usages commerciaux et de service est autorisé lorsque les ensembles commerciaux intégrés sont autorisés à la grille des spécifications.

2.4.13 Normes de lotissement

Les normes relatives aux dimensions des terrains sont traitées à l'intérieur du règlement de lotissement. Elles peuvent être portées à la grille des spécifications, pour chaque zone ou par classe d'usage ou usage autorisé, selon que le terrain soit desservi, partiellement desservi ou non desservi, pour indiquer une disposition particulière.

2.4.14 Dispositions générales

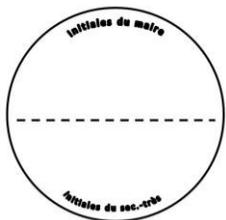
Des dispositions générales peuvent être identifiées dans certaines zones. Elles ont trait notamment à la présence de zones à risques ou à contraintes pour la sécurité publique, d'un territoire d'intérêt particulier, ou d'un autre aspect réglementaire.

2.4.15 Dispositions particulières

Des dispositions particulières peuvent être prescrites pour certains usages. Il s'agit de dispositions spécifiques à un ou des usages, telles que des zones tampons, des normes de contingentement, des usages ou des normes particulières de lotissement ou de construction.

2.4.16 Autres règlements applicables

Cette section de la grille des spécifications indique les règlements à portée discrétionnaires qui peuvent être applicables à la zone, soit le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, un règlement sur les



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble et un règlement sur les usages conditionnels, le cas échéant. De plus, un règlement sur les dérogations mineures s'applique aussi sur le territoire municipal.

8.2 Remplacement des grilles de spécifications

Les grilles de spécifications en vigueur sont abrogées remplacées par de nouvelles grilles adaptées au nouveau plan de zonage et s'exprimant en un cahier formé d'un feuillet par zone. Ces grilles sont intégrées à ce règlement sous le numéro 781-5 et remplacent les grilles aussi jointes à ce règlement sous le numéro 781-6.

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DE RÉSIDENCE EN ZONE AGRICOLE

Un nouvel article sous le numéro 9.10 est ajouté au chapitre portant sur les usages résidentiels en zone agricole, lequel se lit comme suit :

9.10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'IMPLANTATION DE RÉSIDENCE EN ZONE AGRICOLE

L'article 9.10 est ajouté au règlement de zonage afin de préciser les conditions d'implantation de résidences en zone agricole suite à la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier n° 378480) concernant la demande à portée collective. Cet article se lit comme suit :

9.10 Dispositions relatives à l'implantation résidentielle en zone agricole

9.10.1 Dispositions générales relatives à l'implantation résidentielle en zone agricole

Conformément aux dispositions de la LPTAA et suite à la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier n° 378480) concernant la demande à portée collective, tout nouvel usage résidentiel sans lien avec des activités agricoles est strictement interdit en zone agricole.

Nonobstant le paragraphe précédent, un usage résidentiel en zone agricole est autorisé dans les cas suivants :

- a) Dans les cas et aux conditions prévues suite à la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier n° 378480) concernant la demande à portée collective;
- b) 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 31.1¹, 40², et 105³ de la LPTAA ;
- c) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ, permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31⁴, 101, et 103 de la LPTAA, ainsi que la reconstruction d'une résidence bénéficiant de la prescription de conformité de l'article 100.1 de la LPTAA et reconnue par la CPTAQ;

¹ L'article 31.1 de la LPTAA permet la construction d'une résidence sur une propriété vacante d'un seul bloc de 100 hectares ou plus.

² L'article 40 de la LPTAA permet la construction de résidences de ferme.

³ L'article 105 de la Loi permet la construction de résidences dans certains cas prévus à cet article.

⁴ En vertu de cet article 31 de la Loi, le propriétaire d'un lot vacant à la date d'entrée en vigueur de la Loi a bénéficié de la possibilité de construire une résidence sur ce lot vacant entre 1978 et 1988.



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

- d) 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 favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier n^o 378480) concernant la demande à portée collective;
- e) Pour donner suite aux deux seuls types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :
 - I. En vue de 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, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits ;
 - II. 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 LPTAA.

ARTICLE 10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PORTANT SUR LES
ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

Un nouvel article sous le numéro 9.11 est ajouté au chapitre portant sur les usages agricoles pour préciser les dispositions applicables aux îlots déstructurés, lequel se lit comme suit :

9.11 Dispositions particulières portant sur les îlots déstructurés

9.11.1 Identification au plan de zonage

Les îlots déstructurés sont identifiés au plan de zonage. Ils sont aussi délimités aux plans produits à l'annexe 1, lesquels ont préséance sur le plan de zonage pour leur délimitation. Chacun des îlots forme une zone. La délimitation d'un îlot déstructuré ne peut s'apparenter à un périmètre d'urbanisation lors de l'établissement du calcul servant à déterminer une distance séparatrice. »

9.11.2 Typologie

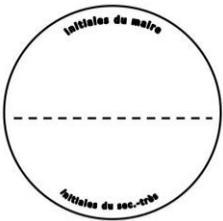
Les îlots déstructurés sont de deux (2) types, le type 1 pouvant faire l'objet de morcellement et le type 2 où tout morcellement est exclu.

9.11.3 Dispositions s'appliquant aux usages et conditions d'exercice

1. Îlots de type 1

Sous réserve de toutes autres dispositions réglementaires s'appliquant à l'intérieur d'un îlot déstructuré de type 1 (avec morcellement), identifié au plan de zonage et à la grille des spécifications, l'aliénation, le morcellement et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, sont autorisés. Une seule résidence peut être construite par lot distinct.

Dans un îlot déstructuré de type 1, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un ou plusieurs emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur minimale de dix mètres (10.0 m), ne peut être détaché de la propriété initiale si celle-ci a une profondeur de plus de soixante mètres (60.0 m) et comporte une superficie de plus de 40 000 mètres carrés (4 hectares).



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

2. Îlots de type 2

Sous réserve de toutes autres dispositions réglementaires s'appliquant à l'intérieur d'un îlot déstructuré de type 2 (sans morcellement et vacant), identifié au plan de zonage et à la grille des spécifications, le morcellement est interdit.

L'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, est autorisée si l'unité foncière est vacante en date du 11 juin 2013 et si elle possède une superficie minimale de 3 000 mètres carrés ou de 4 000 mètres carrés dans ce dernier cas lorsque située en bordure d'un plan d'eau. Une seule résidence peut être construite par lot distinct.

9.11.4 Densité

La densité résidentielle autorisée est faible.

9.12.3 Superficie maximale d'utilisation à des fins résidentielles

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés, ou exceptionnellement 4 000 mètres carrés si l'emplacement se trouve en bordure d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau. Une seule résidence peut être construite par unité foncière vacante.

Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier peut s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, et doit être d'un minimum de cinq mètres (5,0 m) de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.

9.11.5 Dispositions particulières

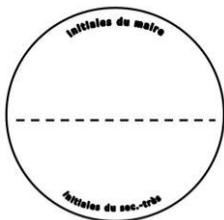
La reconnaissance d'un îlot déstructuré n'ajoutera pas de nouvelles contraintes pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur de l'îlot.

Dans un îlot déstructuré, les distances séparatrices relatives aux odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles ne s'appliquent qu'à l'égard d'une résidence existante le 8 décembre 2015.

Ainsi, une résidence construite après le 8 décembre 2015 dans un îlot déstructuré n'est pas considérée dans le calcul des distances séparatrices applicables à un projet d'agrandissement ou d'augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante le 8 décembre 2015.

ARTICLE 11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX IMPLANTATIONS RÉSIDENTIELLES SUR DES UNITÉS FONCIÈRES VACANTES DE 5 OU 20 HECTARES ET PLUS DANS LES ZONES SOUS AFFECTATION AGRICOLE VIABLES OU DÉVITALISÉES

Un nouvel article sous le numéro 9.12 est ajouté au chapitre portant sur les usages résidentiels situés à l'intérieur d'unités foncières vacantes de 5, 10 et



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

20 hectares dans les zones agricoles viables et dévitalisées, lequel se lit comme suit :

9.12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX IMPLANTATIONS RÉSIDENTIELLES SUR DES UNITÉS FONCIÈRES VACANTES DE 5 OU 20 HECTARES ET PLUS DANS LES ZONES SOUS AFFECTATION AGRICOLE ViableS OU DÉVITALISÉES.

9.12.1 Autorisation de construire une résidence dans une zone agricole viable ou dévitalisée

1. Disposition générale

La mise en place d'une résidence unifamiliale ou intergénérationnelle est autorisée sur un terrain respectant les dispositions relatives à la superficie minimale prévue au plan de zonage et à la grille des spécifications. Le plan de zonage indique cette superficie minimale par un suffixe apposé sous l'identification de la zone, soit de 5 ou 20 hectares. Une telle notation est aussi prévue à la grille des spécifications.

2. Disposition particulière à l'implantation résidentielle dans un secteur de 5 hectares et plus dans l'affectation agricole viable

L'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés, dans ce dernier cas sur un emplacement situé en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence sur une unité foncière vacante de 5 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 11 juin 2013 et située à l'intérieur d'un secteur de 5 hectares et plus dans l'affectation agricole viable, identifié au plan de zonage et à la grille des spécifications est autorisée.

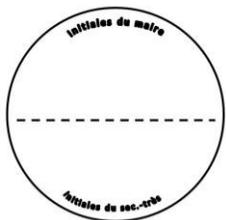
3. Implantation résidentielle dans un secteur de 20 hectares et plus dans l'affectation agricole viable

L'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 20 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 11 juin 2013 et située à l'intérieur d'un secteur de 20 hectares et plus dans l'affectation agricole viable, identifié au plan de zonage et à la grille des spécifications est autorisée.

4. Implantation résidentielle dans un secteur de 5 hectares et plus dans l'affectation agricole dévitalisée

L'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés, dans ce dernier cas sur un emplacement situé en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 5 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 11 juin 2013 et située à l'intérieur d'un secteur de 5 hectares et plus dans l'affectation agricole dévitalisée, identifié au plan de zonage et à la grille des spécifications est autorisée.

5. Implantation résidentielle dans un secteur de 20 hectares et plus



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

dans l'affectation agricole dévitalisée

L'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés, dans ce dernier cas sur un emplacement situé en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 20 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 11 juin 2013 et située à l'intérieur d'un secteur de 20 hectares et plus dans l'affectation agricole dévitalisée identifié au plan de zonage et à la grille des spécifications est autorisée.

6. Implantation éloignée d'un chemin public

Advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier peut s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés, dans ce dernier cas en bordure d'un plan d'eau, et doit être d'un minimum de cinq mètres (5.0 m) de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.

9.12.2 Distances séparatrices

En date de la délivrance d'un permis de construction, afin de favoriser une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole et de réduire les inconvénients liés aux odeurs, l'implantation d'une nouvelle résidence doit respecter les distances séparatrices énoncées au tableau suivant :

Type de production	Unité animale*	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
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 la résidence 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 superficie indiquée au tableau précédent, 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 la résidence.



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

Une résidence implantée selon les dispositions de l'article 9.12.1 ne peut contraindre le développement d'un établissement de production animale existant avant son implantation. Ainsi, tout établissement d'élevage peut être agrandi, de même que le nombre d'unités animales peut être augmenté, sans être assujéti à une distance séparatrice calculée à partir de la nouvelle résidence.

9.12.3 Chevauchement dans plus d'une zone

Lorsqu'une unité foncière admissible chevauche plus d'une affectation, c'est la superficie totale de la propriété qui doit être calculée pour la superficie minimale requise, mais la résidence et toute la superficie autorisée, tel que précédemment mentionné, doivent se retrouver à l'intérieur de l'affectation agricole viable ou agricole dévitalisée.

9.12.4 Remembrement

Le remembrement de propriétés foncières est souhaitable dans les secteurs d'implantation résidentielle dans les affectations agricoles viables et dévitalisées et, pour ce faire, il sera 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 11 juin 2013, de manière à atteindre l'une des superficies minimales requises dans l'affectation.

9.12.5 Dispositions particulières aux marges applicables

La marge de recul latérale à respecter entre la résidence autorisée et une ligne de propriété non résidentielle est de 30 mètres.

Par ailleurs, une distance de 75 mètres de marge de recul devra être respectée par rapport à un champ en culture, sur une propriété voisine ou de la partie de ce champ située à l'extérieur de l'aire déjà grevée pour l'épandage de fumiers par un puits, une résidence existante, un cours d'eau, etc.

Cette dernière distance sera réajustée en concordance avec les normes à respecter par les agriculteurs pour l'épandage des fumiers à proximité des résidences, tel que prévu dans les orientations du gouvernement en matière d'aménagement relativement à la protection du territoire et des activités agricoles.

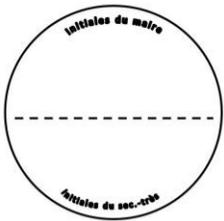
ARTICLE 12

Le présent règlement entrera en vigueur et deviendra exécutoire conformément à la loi.

Lu en dernière lecture et adopté par le conseil municipal lors d'une séance ordinaire tenue le 17 juin 2019 signé par le maire et le directeur général de la Ville.

Bruno Tremblay
Maire

Stéphane Leclerc, CPA, CMA
Secrétaire-trésorier et
Directeur-général



No de résolution
ou annotation

222-2019

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

5. d) Adoption R. 788 concernant le lotissement

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
MRC DU FJORD DU SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

RÈGLEMENT No. 788

Ayant pour objet de modifier le règlement de lotissement afin de donner suite à la demande à portée collective de la MRC du Fjord-du-Saguenay et à la modification apportée en conséquence à son schéma d'aménagement et de développement révisé.

ATTENDU QUE la ville de Saint-Honoré est régie par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et par la loi sur les cités et ville;

ATTENDU QUE la MRC du Fjord-du-Saguenay a procédé à une demande à portée collective auprès de la Commission de la protection du territoire agricole aux fins d'autoriser des constructions résidentielles sur des terrains vacants à certaines conditions et à l'intérieur d'îlots déstructurés.

ATTENDU QU'une décision favorable a été rendue le 8 décembre 2015 au dossier 378480 de la Commission.

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay a été révisé en conséquence par son règlement 16-355.

ATTENDU QUE le plan de zonage joint au présent règlement dans sa version avant modification sous les numéros 781-1 et 781-2 et après modification (781-3 et 781-4), font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droits.

ATTENDU QUE certaines dispositions du règlement 16-355 de la MRC du Fjord-du-Saguenay ont trait au règlement de lotissement.

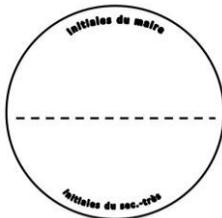
ATTENDU QU'un avis de motion et projet du présent règlement ont dûment été donnés lors de la séance de ce conseil, tenue le 21 mai 2019;

ATTENDU QUE les membres du conseil présent déclarent avoir reçu le règlement dans le délai prescrit et renoncent à sa lecture;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Carmen Gravel, appuyé par Lynda Gravel et résolu à l'unanimité des conseillères que le conseil de la Ville de Saint-Honoré adopte le présent règlement portant le numéro 788 et qu'il soit ordonné, statué par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si ici au long récité.



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

ARTICLE 2

Un nouvel article est ajouté au règlement de lotissement sous le numéro 4.5 pour établir des dispositions spécifiques aux îlots déstructurés. Cet article se lit comme suit :

4.5 Dispositions particulières applicables aux îlots déstructurés

4.5.1 Accès au chemin public dans un îlot déstructuré de type 1 (avec morcellement)

Dans un îlot déstructuré de type 1, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un ou plusieurs emplacement(s) résidentiel(s), un accès en front du chemin public, d'une largeur minimale de 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété initiale si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 40 000 mètres carrés (4 hectares).

4.5.2 Construction résidentielle dans un îlot déstructuré de type 2 (sans morcellement et vacant)

Sous réserve de toutes autres dispositions réglementaires s'appliquant à l'intérieur d'un îlot déstructuré de type 2 (sans morcellement et vacant), tel que représenté sur les cartes des îlots déstructurés, le morcellement est interdit.

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur et deviendra exécutoire conformément à la loi.

Lu en dernière lecture et adopté le conseil municipal lors d'une séance ordinaire tenue le 17 juin 2019 signé par le maire et le directeur général de la Ville.

Bruno Tremblay
Maire

Stéphane Leclerc, CPA, CMA
Secrétaire-trésorier et
Directeur-général

5. e) Dossier cour municipale – Jean-Michel Rochefort

Dossier reporté

Questions des contribuables pour le service d'urbanisme

6. Service des loisirs



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

6. a) Rapport du comité

Madame Lynda Gravel parle de l'activité de la Saint-Jean et Denise Villeneuve donne un compte-rendu du festival de Saint-Honoré dans l'Vent.

223-2019

6. b) Demande d'aide financière

Il est proposé par Denise Villeneuve
appuyé par Valérie Roy
et résolu à l'unanimité des conseillères

QUE soit accordée une aide financière au montant de 300 \$ à Baseball Saint-Honoré pour l'organisation du tournoi Pee-Wee régional qui se tiendra du 20 au 23 juin 2019 à Saint-Honoré

7. Service communautaire et culturel

7. a) Rapport du comité

Madame Denise Villeneuve donne un rapport de l'AGA du Centre récréatif tenue le 12 juin dernier.

Madame Sara Perreault parle de l'AGA de la Maison des jeunes.

7. b) Projet RÉA

Dossier refusé

224-2019

7. c) Nomination Centre récréatif

Il est proposé par Denise Villeneuve
appuyé par Lynda Gravel
et résolu à l'unanimité des conseillères

Que soit acceptée la nomination de madame Marie-Claire Gagnon pour faire partie du conseil d'administration du Centre récréatif de Saint-Honoré.

8. Lecture de la correspondance

225-2019

Distinction Hélène Chaput

Il est proposé par Silvy Lapointe
appuyé par Valérie Roy



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

et résolu à l'unanimité des conseillères

QU'une lettre de félicitations soit envoyée à madame Hélène Chaput qui s'est vue décerner le titre de « *Responsable de l'année* » pour sa vie active auprès de la bibliothèque de Saint-Honoré lors du gala reconnaissance organisé par le réseau biblio du Saguenay-Lac-Saint-Jean tenue le 29 mai dernier.

9. Affaires nouvelles

Aucun sujet

10. Période de questions des contribuables

- Projet RÉA
- Tour cellulaire

Je soussigné, Stéphane Leclerc, secrétaire-trésorier et directeur général, certifie que les fonds sont disponibles pour effectuer le paiement des dépenses autorisées par les résolutions adoptées à la présente séance.

Stéphane Leclerc, CPA, CMA
Secrétaire-trésorier et directeur général

La levée de la séance est proposée à 20h11 par Valérie Roy.

Je, Bruno Tremblay, maire, ai approuvé toutes et chacune des résolutions contenues au présent procès-verbal, n'ayant pas avisé le secrétaire-trésorier de mon refus de les approuver conformément à l'article 53 L.C.V.

Bruno Tremblay
Maire

Stéphane Leclerc
Secrétaire-trésorier et
Directeur général



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ