

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE BÉCANCOUR  
MUNICIPALITÉ DE PARISVILLE**

**RÈGLEMENT 417-2024  
RÉSOLUTION 159-09-24**

**ADOPTION DU RÈGLEMENT 417-2024  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE # 308-2011**

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage de la municipalité de Parisville est en vigueur depuis le 19 mars 2012;

CONSIDÉRANT QUE, par application des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité de Parisville peut amender ledit règlement;

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

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend modifier le règlement de zonage afin de retirer tous les usages inscrits sauf celui de résidence unifamiliale isolée, dans les grilles M-07 et M-08;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 9 juillet 2024 par Mathieu Perreault-Soucy, conseiller #6;

SUR PROPOSITION DE Jean-François Bienvenue, conseiller #3,

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS que le conseil de la Municipalité de Parisville dépose et adopte le règlement # 417-2024 modifiant le règlement de zonage # 308-2011.

**ADOPTÉE**

## Article 1

## Modification de l'article 9

L'article 9 est modifié de la façon suivante :

1° le premier alinéa est remplacé par le suivant :

Les documents inclus aux annexes 1 à 7 du présent règlement en font partie intégrante.

2° la phrase suivante est abrogée :

L'annexe 6 : comprend les plans des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement) numérotés 33, 40 et 43, préparés par la MRC de Bécancour, le 6 juillet 2011, à partir du support cartographique, déposé au greffe de la CPTAQ.

3° est ajouté, à la fin de l'article, la phrase suivante :

L'annexe 7 : Plan des îlots déstructurés de types 1

## Article 2

## Modification de l'article 16

L'article 16 est modifié de la façon suivante :

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

### Secteur viable

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

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

### Unité foncière

Une unité foncière est composée d'un ou de plusieurs lots ou parties de lots contigus, ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), et qui font partie d'un même patrimoine (même propriétaire). Une unité foncière peut regrouper plus d'une unité d'évaluation et se prolonger sur plus d'un secteur ou d'une municipalité.

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

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

### Unité foncière vacante

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

La date de référence utilisée pour déterminer l'existence d'une unité foncière vacante admissible à la construction et apprécier son caractère vacant d'origine est celle du 12 octobre 2016. L'information contenue au registre foncier à cette date est un instrument fiable, de même que les photographies aériennes et les inscriptions portées au rôle d'évaluation des municipalités.

## Article 3

## Remplacement de l'article 229

L'article 229 est remplacé par le suivant :

### **229 Disposition relative aux distances séparatrices dans les îlots déstructurés**

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

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

## Article 4

## Remplacement de l'article 230

L'article 230 est remplacé par le suivant :

### **230. Îlots déstructurés de type 1**

Dans les îlots déstructurés de type 1, illustrés au plan de l'annexe 7 du présent règlement, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles (résidence unifamiliale isolée uniquement).

## Article 5

## Ajout de l'article 230.1

Par l'ajout, à la suite de l'article 230, de l'article suivant :

### **230.1 Disposition relative à l'accès aux terres en front du chemin public**

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

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

## Article 6

## Remplacement de l'article 231

L'article 231 est remplacé par le suivant :

### **231 Constructions autorisées**

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

- 1e dans les îlots déstructurés, selon les modalités prévues à la section II du présent chapitre;
- 2e pour donner suite à l'exercice d'un droit ou d'un privilège conféré par les articles 31, 31.1, 40, 101, 103 ou 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), lequel est reconnu par la Commission, conforme aux conditions prévues dans ladite loi (*dont la construction ou la reconstruction d'une résidence*);

- 3e pour donner suite à une autorisation de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) à la suite d'une demande produite à la Commission avant la prise d'effet de la présente décision;
- 4e pour donner suite aux deux seuls types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission, à savoir :
- a) pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la LPTAA, ou par l'article 31;
  - b) pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi, à une fin commerciale, industrielle ou institutionnelle.

## **Article 7**

## **Abroger l'article 232**

**L'article 232 est abrogé.**

## **Article 8**

## **Ajout de la section IV et de l'article 232.1**

Par l'ajout, à la suite de l'article 232, de la section IV :

### **Section IV Dispositions applicables en zone agricole et en îlots déstructurés**

#### **232.1 Construction d'une 2<sup>e</sup> résidence sur une superficie de droits acquis**

La construction d'une 2<sup>e</sup> résidence sur une superficie de droits acquis est autorisée selon les conditions suivantes :

- a) la superficie détenant un droit acquis doit être morcelée de façon à ce que chaque résidence détienne son propre lot;
- b) la superficie des 2 lots, après morcellement, doit être conforme aux normes de lotissement en vigueur;
- c) les dispositions relatives aux distances séparatrices au présent chapitre sont conformes.

## **Article 9**

## **Modification des grilles de spécifications**

Les grilles de spécifications sont modifiées des façons suivantes :

1. Par le retrait, dans la grille M-07 des usages suivants :

- Résidentiel moyenne densité
- Résidentiel forte densité et le nombre de logements maximal
- Résidences communautaires
- Commerces de proximité
- Vente au détail de produits divers
- Hébergement et restauration
- Services divers
- Poste d'essence
- Café terrasse
- Poulailier d'agrément
- Retrait du nombre de logements maximal
- Retrait de la note 1 : Usage autorisé de manière conditionnelle à titre d'usage principal ou secondaire

2. Par le retrait, dans la grille M-08 des usages suivants :

- Résidentiel moyenne densité
- Résidences communautaires et du retrait du chiffre 1
- Commerces de proximité
- Vente au détail de produits divers
- Hébergement et restauration
- Services divers
- Poste d'essence
- Café terrasse
- Retrait de la note 1 : Usage autorisé de manière conditionnelle à titre d'usage principal ou secondaire

3. Par l'ajout, dans la grille INST-02 de l'usage suivant :

- Parc et espace vert
- Du chiffre "4" pour la référence à la note 4 autorisant les usages mixtes

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

**Article 10** **Abroger l'annexe 6**

L'annexe 6 est abrogée.

**Article 11** **Ajout de l'annexe 7**

Est ajoutée, à la fin du règlement, l'annexe 7 intitulée : Plan des îlots déstructurés de type 1

**Le tout tel que montré à l'annexe 2 au présent règlement.**

**Article 12** **Entrée en vigueur**

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

Adopté à Parisville, ce 9 juillet 2024.

Dates importantes à retenir	
Avis de motion	9 juillet 2024
Adoption du règlement	10 septembre 2024
Avis public d'adoption	11 septembre 2024

---

René Guimond  
Maire

---

Renaud Labrecque  
Directeur général et greffier-trésorier

Annexe 1 – Grille des spécifications



ZONE : M-08

MARGES	Norme		Réf. art.	Autorisé
	Avant		81	6 m.
	Arrière		82	9 m.
	Latérale avec ouverture		83	3 m.
	Latérale sans ouverture		84	2 m.
	Latérale sur rue		85	6 m.
ÉDIFICATION	Hauteur min.		86	4 m.
	Hauteur max.		87	12 m.
	Coeff. emprise au sol max.		88	30 %
	Nbre de logements max.		89	
ENTREPOSAGE EXTERIEUR	Usage résidentiel		168	●
	Usage comm., ind., récré.		169	
	Usage agricole		170	
	Sur terrain vacant		171	
	Étalage extérieur		172	
USAGES SPÉCIFIQUES	Abri forestier		138	
	Spectacle érotique		140	
	Cour à rebuts auto.		141-142	
	Chauffage extérieur		143	
	Poste d'essence		146-157	●●
	Café terrasse		158	●●
	Chenil		159-163	
	Éolienne domestique		164-166	
	Panneaux solaires		167	●
	Construction souterraine		173	●
	Poulailler d'agrément		184.1-184.7	
CONDITIONS	Lot distinct			●
	Raccordement aqueduc			●
	Raccordement égout			●
	Puits et installation septique			
	Rue publique			●
	Rue publique ou privée			
MODIF.	Date	Règ. #	Date	Règ. #
	15-03-2018	349-2017		
	11-02-2021	378-2020		
	20-07-2023	399-2023		

<b>NOTE 1</b>	Usage autorisé de manière conditionnelle à titre d'usage principal ou secondaire
<b>NOTE 2</b>	Usage autorisé de manière conditionnelle à titre d'usage secondaire
<b>NOTE 3</b>	Usage autorisé de plein droit à titre d'usage secondaire à l'habitation
! Pour tout usage non agricole, une autorisation ou déclaration à la Commission de protection du territoire agricole du Québec est requise.	
! Les distances séparatrices relatives aux odeurs s'appliquent (voir chapitres XIII et XIV).	





Annexe 2 - Plan des îlots déstructurés de type 1



RÈGLEMENT DE ZONAGE  
ANNEXE 7  
PLAN DES ÎLOTS  
DÉSTRUCTURÉS DE TYPE 1

ZONAGE

UNITÉ FONCIÈRE

AGRICOLE DYNAMIQUE

ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS DE TYPE 1

LÉGENDE



Source :  
Base de données topographiques du Québec (BDTO).  
Base de données topographiques administratives du Québec (BDTA).  
Orthophotographies aériennes 2015.  
Données de la MRC de Bécancour  
© Tous droits réservés, 2020  
23 mai 2024

Projection cartographique:  
NAD 83 MTM Zone 8

	Ce plan fait partie intégrante du règlement no #308-2011			
	Révisé par :	Date :	Initiales	
	Dessiné par :	Marina Gaudreault		
	Approuvé par :	Adm. en chef		

