

Province de Québec										
Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover										
Règlementation d'urbanisme - grille des usages et normes		(Agricole)								
Règlement de zonage: (Groupes permis)		Ag1	Ag2	Ag3	Ag4	Ag5	Ag6	Ag7	Ag8	
Habitat	unifamiliale	o	o	o	o	o	o	o	o	
	bifamiliale									
	trifamiliale									
	multifamiliale									
	m. mobile									
	villégiature									
	maison intergénération	o	o	o	o	o	o	o	o	
	chambres & pension									
Commercial & service	c. d'accomodation									
	c. de desserte locale									
	c. de desserte régionale									
	hôtellerie & restauration									
	service									
	service pétrolier									
Public & Institutionnel	institutionnel et administratif									
	public à desserte locale									
	public à desserte régionale									
	parc urbain									
	récréation de sports									
	récréation à grands espaces									
Industriel	industrie légère et entrepôt									
	industrie lourde									
Agricole (art. 3.7.1.1)	agriculture	x	x	x	x	x	x	x	x	
	autre vocation									
Usages spécifiquement	exclus (voir notes)									
	permis (voir notes)	o	o	o	o	o	o	o	o	
Normes de lotissement / construction										
Structures (art. 3.7.1)	isolée	x	x	x	x	x	x	x	x	
	jumelée									
	contiguë									
Terrain (art. 3.7.3.1)	superficie (m ²)	min. 3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	
	frontage (m)	min. 50	50	50	50	50	50	50	50	
	profondeur (m)	min. 30	30	30	30	30	30	30	30	
Marge de recul (art. 3.7.3.3)	avant	min. 8	8	8	8	8	8	8	8	
	latérale (m)	min. 2	2	2	2	2	2	2	2	
	latérales totales (m)	min. 4	4	4	4	4	4	4	4	
	arrière	min. 9	9	9	9	9	9	9	9	
Bâtiment (art. 3.7.3.4)	hauteur (étage)	min. 1	1	1	1	1	1	1	1	
	hauteur (étage)	max. 2	2	2	2	2	2	2	2	
	hauteur (m)	max.								
	sup. d'implantation (m ²)	min.								
	largeur (m)	min. 8	8	8	8	8	8	8	8	
Rapport	logement / bâtiment	max. 1	1	1	1	1	1	1	1	
	bâti / terrain	min.								
	bâti / terrain	max.								
	densité nette (log / ha)	max.								
Amendement(s)										
Disposition(s) spéciale(s)		1)	21)	21)	21)	21)	21)	21)	21)	
		23)	23)	23)	23)	23)	23)	23)	23)	
Note(s)	1) Voir art. 4.2.2.3 - terrains situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau									
	21) Voir les notes de l'article 3.7.1.1 concernant les usages spécifiquement exclus ou permis									
	22) Voir art. 3.5.11 - carrières et sablières									
	23) Voir art. 3.7.2.1 - marges minimales applicables aux bâtiments agricoles									

3.7 RÉGLEMENTATION CONCERNANT LA ZONE AGRICOLE

3.7.1 Usages autorisés dans les zones agricoles :

R.230-1 Il existe trois (3) classes de zones à l'intérieur de la zone agricole, soient :

R.230-11

R.230-35 Ag : Laquelle regroupe des propriétés ou l'exploitation agricole, l'élevage et les activités reliées à l'agriculture dominant.

Ag/ : Laquelle regroupe des propriétés dont la vocation future comporte des usages autres que l'agriculture.

Ag-F : Laquelle regroupe des propriétés dont le caractère forestier domine.

Note :

1. Dans la zone agricole Ag 11, la classe Ag est définie de la manière suivante :

Ag : Laquelle regroupe des propriétés reliées uniquement à l'exploitation agricole et à l'élevage.

3.7.1.1 Usages autorisés dans les zones agricoles de types Ag

R.230.57.1 De manière non limitative sont autorisés sous la classe Ag :

R.230.59.1

- ❖ Habitations unifamiliales bénéficiant de droits acquis en vertu de la loi sur la protection du territoire agricole du Québec.
- ❖ Habitations unifamiliales destinées à l'agriculteur, ses enfants ou employés et rattachées à l'exploitation agricole

R.230-69.1

R.230-115.1

- ❖ Bâtiments agricoles
- ❖ Centres apicoles
- ❖ Pépinières, centres horticoles et serres
- ❖ Centres de transformation et/ou de mise en conserve des produits de la ferme.
- ❖ Vente de bois de chauffage

Notes :

1. Dans la zone agricole Ag5, les usages suivants sont seul autorisés sur la partie des lots originaires 219, 221, 222, 223, 224, 225, 226 et leurs

subdivisions donnant sur le rang 6 de Wendover et ce, sur une distance d'environ mille sept cents (1 700 pieds) pieds calculée à partir de l'emprise du rang 6 de Wendover entre la route 122 et l'autoroute 20 :

- ❖ La culture
- ❖ Les pâturages

2. Dans la zone agricole Ag11, seuls les usages suivants sont permis :

- R.230-90.1 ❖ Les habitations unifamiliales isolées destinées à l'agriculteur, à sa famille, à un actionnaire, à un sociétaire ou à un employé pourvu que leur principale occupation soit l'agriculture et que le lot sur lequel se construit l'habitation appartienne à l'agriculteur, à la personne morale ou à la société d'exploitation et qu'ils y exercent leur principale occupation;
- R.230-100.1 ❖ Les activités agricoles reliées à la culture;
- ❖ Les activités d'élevage existant à l'entrée en vigueur du règlement;
- ❖ Les gîtes touristiques.

R.230-59.1 3.
R.230-100.1

(Abrogé)

R.230-57.1 4. Dans la zone agricole Ag8, les sites d'extraction sont permis sur les lots 3a et 3b du rang 5 de Simpson.

R.230-70.2 5. Dans la zone agricole Ag12, les usages suivants sont permis:

- ❖ Activités agricoles de type Ag excluant les chenils, les fourrières et les moulins à scie
- ❖ Centres équestres

R.230-80.1 6. Dans la zone agricole Ag13, les usages suivants sont permis :

- Activités agricoles de type Ag excluant les chenils, les fourrières et les moulins à scie;

- Habitations unifamiliales bénéficiant d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole."

R.230-81.1 7. Dans la zone agricole Ag8, l'ajout de logements supplémentaires sur les propriétés désignées comme étant des exploitations agricoles enregistrées est spécifiquement permis en lieu et place d'habitations unifamiliales supplémentaires et ce, en autant que les dits logements soient utilisés comme résidence par l'agriculteur, ses enfants ou employés.

L'habitation ainsi modifiée devra conserver le caractère résidentiel unifamilial et n'avoir qu'une seule porte d'accès sur la façade longeant le rang.

Le nombre maximal de logements pouvant être aménagés à même le bâtiment résidentiel est fixé :

- à trois (3) si le propriétaire ou l'un des actionnaires demeure sur place;
- à un (1) si le propriétaire ou l'un des actionnaires ne demeure pas sur place.

R.230-91.2 8. Dans la zone agricole Ag3, la construction d'habitations unifamiliales sur un lot regroupant les lots 160-P (Pauline Lupien – 1,858,06 m²) et 160-P (Robert Lussier – 1,858,06 m²) du rang 4 de Wendover est permise.

R.230-92.1 9. Dans la zone agricole Ag10, les usages suivants sont exclusivement autorisés :

- Habitations unifamiliales destinées à l'agriculteur, à ses enfants, à un actionnaire, à un sociétaire ou à un employé pourvu que leur principale occupation soit l'agriculture et que le lot sur lequel se construit l'habitation appartienne à l'agriculteur, à la personne morale ou à la société d'exploitation et qu'ils y exercent leur principale occupation.
- Serres de production, de vente et de démonstration ainsi que les aires d'entreposage pour le matériel horticole.

(Note : voir normes d'implantation particulières – art. 3.7.2.1)

- R.230-104.1 10. Dans les zones agricoles de type Ag, en plus des usages
R.230-109.1 prescrits à l'article 3.7.1.1 concernant les zones agricoles, l'usage R.230-
115.1 suivant est spécifiquement autorisé:
R.230-121.1 - Maison intergénérationnelle.
R.230-123.1

Les critères énoncés à l'article 3.3.1.3 s'appliquent :

- R.230-105.1 11. Dans la zone agricole Ag9, est permis sous une forme artisanale et comme usage accessoire à l'activité agricole faite sur la propriété :
- L'utilisation de bâtiments agricoles existants pour l'implantation et l'opération d'un centre de transformation des produits de la ferme.

Note :

- 1) Est définie comme étant une activité de forme artisanale : une activité reliée à l'agriculture ou à la transformation des produits de la ferme pratiquée par le propriétaire ou les membres de sa famille immédiate dans les bâtiments agricoles existants.

- R.230-117.1 12. Dans la zone agricole Ag4, la construction d'habitations unifamiliales sur le lot 290-P rang 7 de Wendover et appartenant à Monsieur René Cusson est permise (matricule 9091-76-5092).

- R.230-126.1 13. Dans la zone agricole Ag4, la construction d'une habitation unifamiliale sur le lot 290-17 du rang 7 de Wendover et appartenant à M. Claude Cusson est permise (matricule 9091-76-5092).

- R.230-168.1 14. Dans la zone agricole Ag9, l'usage suivant est permis:

- Centres équestres

3.7.1.2 Usages autorisés dans les zones agricoles de type Ag/

De manière non limitative sont autorisés sous la classe Ag/ notamment dans les zones Ag/I1 et Ag/I2 :

- ❖ La culture et les plantations ou tous les usages agricoles qui ne sont pas incompatibles avec la vocation future prévue pour cette zone.

Note :

- R.230-57.1 1. Les usages suivants sont spécifiquement exclus de la liste des
R.230.59.1 usages autorisés dans les zones agricoles de type Ag/