

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE PORTNEUF  
MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-LÉONARD DE PORTNEUF

**Premier projet**

RÈGLEMENT # 479-22

---

*RÈGLEMENT NUMÉRO 479-22 MODIFIANT  
LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 400-  
12 AFIN D'ADGRANDIR LA ZONE  
RÉSIDENTIELLE DE VILLÉGIATURE RV-5 À  
MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE  
FORESTIÈRE FO-4*

---

Session spéciale du Conseil Municipal tenue le 20 janvier 2022, à 19 h 30 par visioconférence où sont présents(es):

Monsieur le maire :	Archill Gladu
Mesdames les conseillères:	Caroline Lacasse Marie-Ève Moisan
Messieurs les Conseillers:	Jean-René Côté Sylvain Naud
Madame la directrice générale par intérim	Francine Hébert
Madame la greffière d.g.a.	Nathalie Naud

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage numéro 400-12 est entré en vigueur le 21 février 2013 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été déposée à la municipalité afin de subdiviser le lot 6 386 222 situé au début de la montée du lac Bleu qui appartient à la Ferme Clément Morasse SENC;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande vise plus précisément à récupérer l'espace qui était auparavant utilisé à des fins agricoles par cette entreprise, et qui est compris entre la zone résidentielle de villégiature Rv-5 et la zone résidentielle de moyenne densité en milieu rural Rb/ru-1, pour y implanter sept résidences saisonnières;

**CONSIDÉRANT QUE** ce lot est compris à l'intérieur de la zone forestière Fo-4 dans laquelle les terrains destinés à des fins résidentielles doivent posséder une superficie minimale de 4 hectares;

**CONSIDÉRANT QUE** ce lot ne peut pas être utilisé pour l'exploitation de la ressource forestière puisqu'il est complètement déboisé;

**CONSIDÉRANT QUE** ce lot présente un faible potentiel agricole et qu'il est difficilement accessible avec de la machinerie agricole standard compte tenu de l'exiguïté de la montée du lac Bleu;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet visé par cette demande n'aura pas pour effet de déstructurer davantage le milieu forestier environnant puisque le site concerné correspond à un espace

résiduel d'une superficie restreinte adjacent à un chemin privé existant utilisé à des fins résidentielles depuis de nombreuses années;

CONSIDÉRANT QU'un tel projet aura peu d'impact sur l'environnement car aucun milieu hydrique n'est présent sur le site concerné et que sa réalisation n'impliquera pas l'aménagement d'une nouvelle rue;

CONSIDÉRANT QUE le site n'est pas visible à partir de la route 367 et de la Vélopite Portneuf/Jacques-Cartier faisant en sorte que le projet n'aura aucun impact sur le paysage perceptible à partir de ces corridors panoramiques;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage de façon à permettre la réalisation de ce projet, plus particulièrement, en agrandissant la zone résidentielle de villégiature Rv-5 à l'endroit du site visé par cette demande;

CONSIDÉRANT QUE le conseil estime qu'il y a lieu de profiter de cette modification au plan de zonage dans ce secteur pour ajuster les limites de la zone résidentielle de moyenne densité en milieu rural Rb/ru-1 avec les lignes des lots résidentiels;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 11 décembre 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Marie-Ève Moisan et résolu unanimement que ce conseil adopte le premier projet de règlement numéro 479-22 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

#### **ARTICLE 1 – TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 479-22 modifiant le règlement de zonage numéro 400-12 afin d'agrandir la zone résidentielle de villégiature Rv-5 à même une partie de la zone forestière Fo-4 ».

#### **ARTICLE 2 – PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### **ARTICLE 3 – BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour objet de modifier le plan de zonage pour inclure une partie du lot 6 386 222, qui est compris dans la zone forestière Fo-4, à la zone résidentielle de villégiature Rv-5. Il vise plus particulièrement à intégrer à la zone Rv-5 un espace résiduel vacant qui est adjacent à la montée du lac Bleu et sur lequel est projeté la création de 7 terrains destinés à l'implantation de résidences saisonnières. Le plan de zonage est également modifié afin de revoir les limites de la zone résidentielle de moyenne densité en milieu rural Rb/ru-1 pour les ajuster aux limites des terrains résidentiels qui sont compris dans celle-ci.

De plus, la grille des spécifications est modifiée de manière à permettre la culture du sol et des végétaux ainsi que les activités liées à la plantation ou au reboisement dans la zone résidentielle de villégiature Rv-5 pour permettre l'utilisation de cet espace vacant à ces fins en attendant la concrétisation de ce projet.

#### **ARTICLE 4 – MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE**

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe II du règlement de zonage est en partie modifié par la carte placée à l'annexe A du présent règlement. Plus particulièrement, ces modifications visent à :

- Agrandir la zone résidentielle de villégiature Rv-5 à même une partie de la zone forestière Fo-4 par l'inclusion d'une partie du lot 6 386 222;
- Agrandir la zone résidentielle de moyenne densité en milieu rural Rb/ru-1 à même une partie de la zone forestière Fo-4 de manière à y intégrer le lot 6 386 218 ainsi que les lots 5 222 313, 5 222 315, 6 386 219, 6 386 220 et 6 386 221 en entier;
- Agrandir la zone forestière Fo-6 à même une partie de la zone résidentielle de moyenne densité en milieu rural Rb/ru-1 et de la zone forestière Fo-4 de manière à y intégrer le lot 6 386 217 ainsi qu'une partie des lots 5 222 092 et 6 386 222.

#### **ARTICLE 5 – GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

Le feuillet des usages A-9 apparaissant à la section II de la grille des spécifications qui est placée à l'annexe I du règlement de zonage est modifié de manière à permettre l'usage « *Culture du sol et des végétaux* » ainsi que l'usage spécifiquement permis « *Plantation et reboisement* » à l'intérieur de la zone résidentielle de villégiature Rv-5.

Un point doit ainsi être ajouté dans la case située à l'intersection de la zone Rv-5 et de la classe d'usage « *Culture du sol et des végétaux* ».

De plus, une note 2 doit être ajoutée dans la case située à l'intersection de la zone Rv-5 et de l'item « *Usages spécifiquement permis* ». Cette note est reportée au bas de la grille et se lit comme suit :

*Note 2 : Plantation et reboisement.*

#### **ARTICLE 6 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-LÉONARD-DE-PORTNEUF, ce \_<sup>e</sup> jour du mois \_\_\_\_\_ 2021.

---

Archill Gladu  
Maire

---

Francine Hébert  
Directrice générale

---

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

