



**Municipalité Saint-Léonard-de-Portneuf**

260, rue Pettigrew  
**Saint-Léonard (Québec) GOA 4A0**  
Tél. : 418 337-6741 - Fax : 418 337-6742  
saintleonard@derytele.com  
www.municipalite.st-leonard.qc.ca

## Projet

RÈGLEMENT # 488-23

*RÈGLEMENT NUMÉRO 488-23 MODIFIANT LE  
PLAN D'URBANISME # 396-12 AFIN DE REVOIR  
LES LIMITES DES AFFECTATIONS DANS LE  
SECTEUR DE LA MONTÉE DU LAC-BLEU*

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme numéro 396-12 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 les affectations résidentielle de villégiature et résidentielle rurale, pour y implanter sept résidences saisonnières;

CONSIDÉRANT QUE le conseil avait amorcé une procédure de modification de son plan d'urbanisme afin de permettre la réalisation de ce projet le 7 mars 2022 par l'adoption d'un projet de règlement numéro 481-22 (résolution # 69-07-03-22);

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption du règlement numéro 481-22 a été suspendue et abandonnée par la résolution numéro # 56-06-03-23;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de donner suite à la demande formulée par la Ferme Clément Morasse SENC en reprenant la procédure de modification du plan d'urbanisme qui avait été amorcée en 2022;

CONSIDÉRANT QUE cette démarche vise plus particulièrement à modifier la carte des grandes affectations du territoire du plan d'urbanisme de manière à agrandir l'affectation résidentielle de villégiature à l'endroit visé par la création de sept emplacements de villégiature;

CONSIDÉRANT QUE le lot visé par ce projet est actuellement compris à l'intérieur d'une affection forestière dans laquelle les terrains destinés à des fins résidentielles doivent posséder une superficie minimale de 4 hectares afin de ne pas déstructurer le milieu forestier;

CONSIDÉRANT QUE ce lot n'est pas propice à 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 est un espace résiduel d'une superficie restreinte adjacent à un chemin privé existant utilisé à des fins de villégiature 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 du rang Saint-Paul (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 QU'il y a également lieu de faire correspondre les limites des affectations résidentielles rurale et forestière dans ce secteur afin qu'elles s'arriment avec les limites de propriétés ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil entreprend simultanément une procédure de modification à son règlement de zonage en concordance avec les modifications qui seront apportées au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 06-03-23;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Marie-Ève Moisan et résolu unanimement que ce conseil adopte le règlement numéro 488-23 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

#### **ARTICLE 1 : TITRE**

Le présent règlement porte le titre « Règlement numéro 488-23 modifiant le plan d'urbanisme numéro 396-12 afin de revoir les limites des affectations dans le secteur de la Montée du Lac-Bleu.

#### **ARTICLE 2 : PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### **ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à modifier la carte des grandes affectations du territoire de manière à agrandir l'affectation résidentielle de villégiature à même une partie de l'affectation forestière. Il vise plus particulièrement à intégrer à l'affectation résidentielle de villégiature un espace résiduel qui est adjacent à la Montée du Lac-Bleu qui est destiné à l'implantation de résidences saisonnières.

Ce règlement a également pour objet de revoir les limites de l'affectation résidentielle rurale attribuée aux espaces localisés dans ce même secteur pour les faire coïncider avec les limites des terrains résidentiels qui sont compris dans celle-ci.

#### **ARTICLE 4 : AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE VILLÉGIATURE**

Le texte relatif à la localisation et aux caractéristiques de l'affectation résidentielle de villégiature apparaissant à la sous-section 3.2.4 du plan d'urbanisme est modifié par l'ajout d'un deuxième paragraphe se lisant comme suit :

*« De plus, l'affectation résidentielle de villégiature s'étire en bordure de la Montée du Lac-Bleu pour rejoindre l'affectation résidentielle rurale de manière à consolider un espace vacant résiduel ne présentant pas d'intérêt pour l'exploitation forestière. Il s'agit d'un espace bien circonscrit qui pourra permettre la création d'au plus sept lots destinés à l'implantation de résidences saisonnières de part et d'autre de cette rue privée existante qui est utilisée par les villégiateurs possédant une résidence près des lacs Bleus et Gérard »*

#### **ARTICLE 5 : CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

Le feuillet 1 de la carte 2 intitulée « Les grandes affectations du territoire », apparaissant à la fin du chapitre 3 du plan d'urbanisme, est en partie modifié par la carte placée à l'annexe A du présent règlement. Plus particulièrement, la carte est modifiée comme suit :

- L'affectation résidentielle de villégiature est agrandie de manière à y inclure une partie du 6 386 222 qui est actuellement comprise dans l'affectation forestière;
- L'affectation résidentielle rurale est agrandie à même une partie de l'affectation forestière de manière à y intégrer les lots 5 222 313, 5 222 315, 6 386 218, 6 386 219, 6 386 220 et 6 386 221 en entier;
- L'affectation forestière est agrandie à même une partie de l'affectation résidentielle rurale de manière à y intégrer le lot 6 386 217 ainsi qu'une partie du lot 6 386 222.

**ARTICLE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-LÉONARD-DE-PORTNEUF, ce 6<sup>e</sup> jour du mois de mars 2023

---

Archill Gladu  
Maire

---

Serge Allaire  
Directeur général et greffier-trésorier

---

*Avis de motion donné le :*

*6 mars 2023*

*Projet de règlement adopté le :*

*6 mars 2023*

*Assemblée publique de consultation :*

*Règlement adopté le :*

*Approbation par la MRC de Portneuf le :*

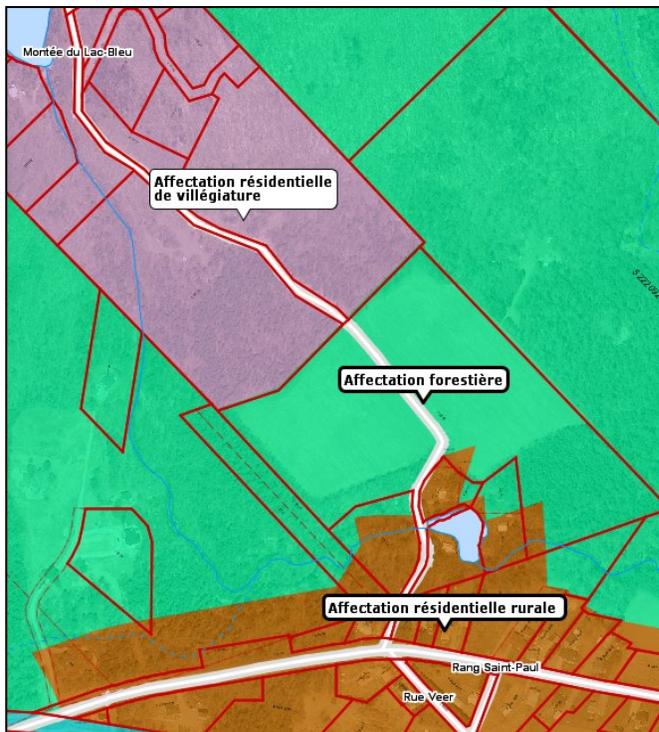
*Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Portneuf le :*

*Entrée en vigueur le :*

*Publication le :*

## MODIFICATION DE LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE (FEUILLET 1)

Avant modification :



Modifications apportées :

