



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

Deuxième projet

RÈGLEMENT # 489-23

*RÈGLEMENT NUMÉRO 489-23 MODIFIANT
LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO
400-12 AFIN DE MODIFIER LES LIMITES
DES ZONES RV-5, FO-4, FO-6 ET RB/RU-1
DANS LE SECTEUR DE LA MONTÉE DU
LAC-BLEU*

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 le conseil a entrepris une procédure de modification du règlement de zonage au cours de l'année 2022 afin de permettre la réalisation de ce projet en adoptant le premier et le second projet de règlement numéro 479-22 (résolutions # 18-20-01-22 et # 34-07-02-22);

CONSIDÉRANT QU'il y a eu un vice de procédure dans le cadre de cette démarche et que le conseil a abandonné l'adoption du règlement numéro 479-22 par sa résolution numéro 55-06-03-23;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de donner suite à la demande formulée par la Ferme Clément Morasse SENC et de recommencer la procédure de modification du règlement de zonage qui avait été entreprise en 2022;

CONSIDÉRANT QUE cette démarche vise plus particulièrement à modifier le plan de zonage de manière à agrandir la zone résidentielle de villégiature Rv-5 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 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 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 Vélopieste 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 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 existants;

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

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de ce règlement a été adopté lors de cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Marie-Ève Moisan et résolu unanimement que ce conseil adopte le règlement numéro 489-23 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

ARTICLE 1 - TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 489-23 modifiant le règlement de zonage numéro 400-12 afin de modifier les limites des zones Rv-5, Fo-4, Fo-6 et Rb/ru-1 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 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 sept 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 faire coïncider avec les lignes des lots résidentiels qui sont en partie compris dans celle-ci. De plus les limites de la zone forestière Fo-6 sont ajustées pour tenir compte des modifications apportées aux limites des zones dans ce secteur.

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 les cartes placées à l'annexe A du présent règlement. Plus particulièrement, ces modifications visent à :

- 4.1 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;
- 4.2 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 les lots 5 222 313, 5 222 315, 6 386 218, 6 386 219, 6 386 220 et 6 386 221 en entier;
- 4.3 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 les usages suivants dans la zone résidentielle de villégiature Rv-5 :

- 5.1 Un point est 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* »;
- 5.2 Une note 2 est 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 1^{er} jour du mois de mai 2023

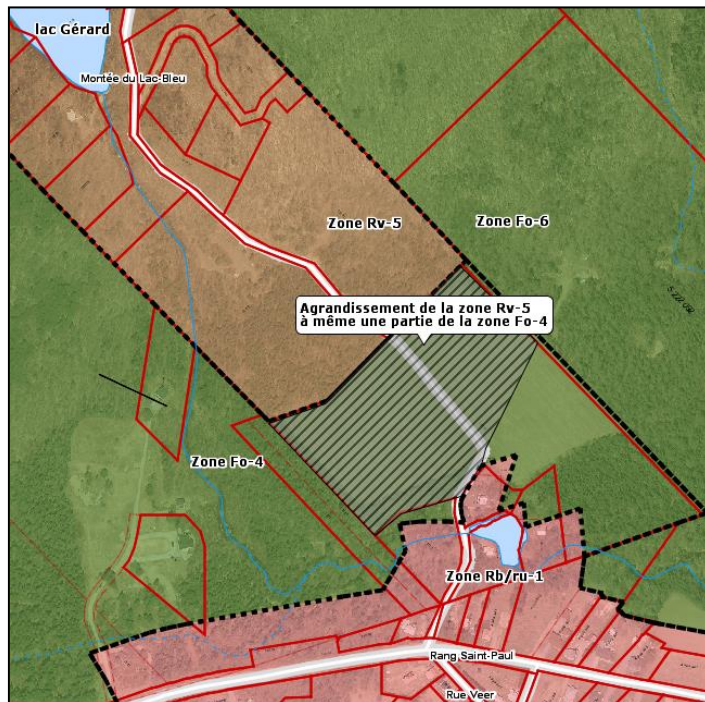
Archill Gladu
Maire

Serge Allaire
Directeur général et greffier-trésorier

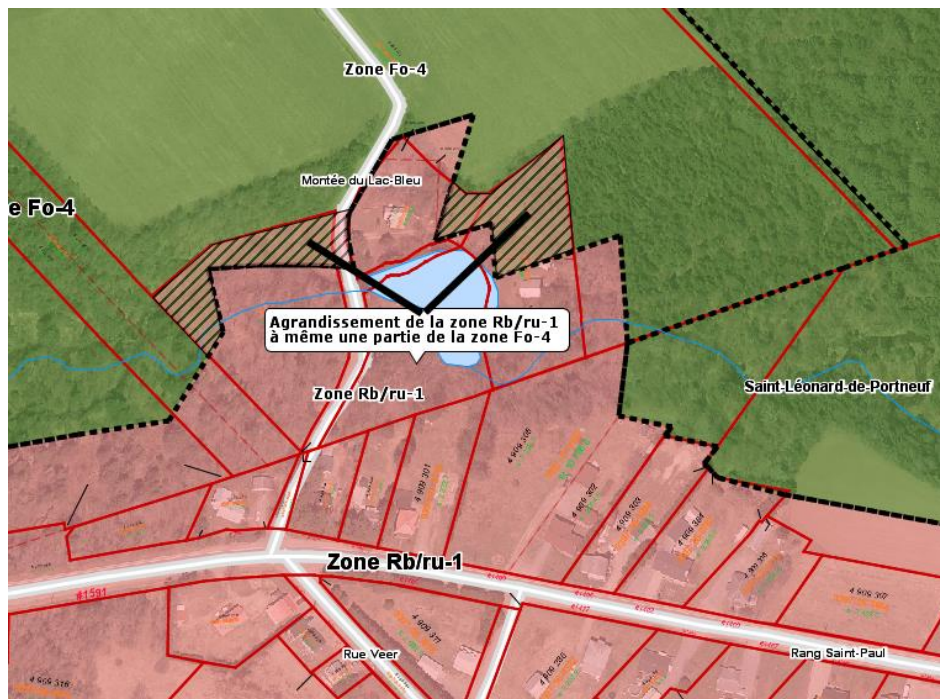
<i>Avis de motion donné le :</i>	<i>6 mars 2023</i>
<i>Premier projet de règlement adopté le :</i>	<i>6 mars 2023</i>
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	<i>1^{er} mai 2023</i>
<i>Second projet de règlement adopté le :</i>	<i>1^{er} mai 2023</i>
<i>Approbation par les personnes habiles à voter le :</i>	
<i>Règlement adopté le :</i>	
<i>Approbation par la MRC de Portneuf le :</i>	
<i>Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Portneuf le :</i>	
<i>Entrée en vigueur le :</i>	
<i>Publication le :</i>	

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

4.1 Agrandissement de la zone résidentielle de villégiature Rv-5 :



4.2 Agrandissement de la zone résidentielle de moyenne densité en milieu rural Rb/ru-1 à même une partie de la zone forestière Fo-4 :



MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

4.3 Agrandissement de 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 :

