

RÈGLEMENT NUMÉRO 467-19

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 397-12, LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 398-12 AINSI QUE LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 400-12 AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AVEC LE RÈGLEMENT NUMÉRO 390 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC DE PORTNEUF

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme ainsi que les règlements de lotissement et de zonage sont entrés en vigueur le 21 février 2013 et que le conseil peut les modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Portneuf a adopté, en date du 17 juillet 2019, le règlement numéro 390 modifiant son schéma d'aménagement et de développement concernant la révision des îlots déstructurés et des limites de la zone agricole;

CONSIDÉRANT QUE cette modification au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, qui est entrée en vigueur le 8 octobre 2019, a pour objet de mettre en œuvre la décision à portée collective numéro 413400 rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec le 4 janvier 2019 en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

CONSIDÉRANT QUE cette modification vise également à traduire, sur la cartographie accompagnant le schéma d'aménagement et de développement, quelques ajustements apportés à la limite de la zone agricole par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en fonction du cadastre rénové;

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 390 a notamment eu pour effet de modifier les cartes des grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement et de développement de manière à revoir la délimitation de certains îlots déstructurés et à ajuster la limite de la zone agricole sur le territoire de cinq municipalités;

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 390 a également eu pour effet de bonifier le cadre normatif applicable à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur de la zone agricole apparaissant au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf est concernée par cette modification du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf et qu'elle est tenue, en vertu de l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de modifier ses règlements d'urbanisme en concordance avec les dispositions du schéma d'aménagement et de développement ainsi modifiées, et ce dans les six mois suivant l'entrée en vigueur du règlement numéro 390;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance du décembre 2019;

EN CONSÉQUENCE, IL EST:

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU,

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 467-19 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement modifiant le plan d'urbanisme numéro 397-12, le règlement de lotissement numéro 399-12, ainsi que le règlement de zonage numéro 400-12 afin d'assurer la concordance avec le règlement numéro 390 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'assurer la concordance avec le règlement numéro 390 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf. Il vise plus particulièrement à :

- Modifier la carte des grandes affectations du territoire apparaissant au plan d'urbanisme de manière à ajuster la délimitation de l'affectation *résidentielle rurale* dans le secteur correspondant aux îlots déstructurés de la zone agricole visés par la décision à portée collective numéro 413400 rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec le 4 janvier 2019;
- Modifier le règlement de lotissement de manière à revoir les dispositions particulières applicables aux zones Ra/a correspondant à des îlots déstructurés de la zone agricole;
- Modifier le règlement de zonage de manière à apporter des ajustements aux normes particulières applicables à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des zones *agricoles et agroforestières*;
- Modifier le plan de zonage en concordance avec les modifications apportées à la carte des grandes affectations du territoire du plan d'urbanisme.

Article 4 : MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO 397-12

La carte 2 du plan d'urbanisme intitulée « *Les grandes affectations du territoire* », apparaissant à la fin du chapitre 3 du plan d'urbanisme, est en partie modifiée par la carte placée à l'annexe A du présent règlement. Cette modification vise à revoir la délimitation de l'affectation résidentielle rurale attribuée aux espaces correspondant aux îlots déstructurés de la zone agricole localisés en bordure du rang Saint-Jacques.

Article 5 : MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 399-12

La sous-section 4.5.5 du règlement de lotissement intitulée « *Dispositions particulières applicables aux zones Ra/a* » est modifiée de façon à se lire comme suit :

À l'intérieur des zones résidentielles Ra/a, lors de la création de nouveaux emplacements résidentiels sur une propriété qui possède une superficie supérieure à 4 hectares et une profondeur de plus de 60 mètres, un accès en front du chemin public d'une largeur minimale de 10 mètres ne peut être détaché de ladite propriété.

Dans la zone (îlot déstructuré sans morcellement), une propriété ne peut être subdivisée pour créer un

ou des nouveaux lots à construire.

Cette disposition particulière constitue une condition apparaissant dans la décision numéro 413400 rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec.

Article 6 : MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 400-12

6.1 Normes particulières applicables à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des zones agricoles et agroforestières

La section 20.1 du règlement de zonage contenant le cadre normatif applicable à la construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole est remplacée comme suit :

20.1 NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DE NOUVELLES RÉSIDENCES À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE

20.1.1 Objet de la réglementation

Les dispositions de la présente section consistent à mettre en œuvre les décisions 365499 et 413400 rendues respectivement en 2010 et en 2019 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. À cette fin, elles intègrent les modalités prescrites à l'intérieur de la plus récente décision (413400) qui constitue une décision synthèse qui englobe le contenu de la décision précédente (365499) relativement à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des zones agricoles dynamiques (A), agroforestières (Af) et résidentielle en milieu agricole (Ra/a).

En cas d'incompatibilité entre une disposition de la présente section et la décision numéro 413400 rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, la disposition la plus restrictive doit être appliquée.

20.1.2 Terminologie particulière

Aux fins d'application et d'interprétation de la présente section, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués ci-après :

Abri sommaire : *Bâtiment sommaire servant d'abri en milieu boisé, n'étant pas pourvu d'eau courante et étant constitué d'un seul plancher d'une superficie n'excédant pas 20 mètres carrés.*

Champ en culture : *Parcelle de terrain utilisée notamment pour la culture du foin, de céréales et d'oléagineux, l'horticulture (fruits, légumes, arbres fruitiers et d'ornement) ou pour le pâturage des animaux et sur laquelle on peut pratiquer l'épandage de fumier, lisier et autres matières fertilisantes organiques.*

Installation d'élevage : *Un bâtiment, un enclos ou une partie d'enclos où sont élevés ou gardés des animaux à des fins autres que le pâturage ainsi que tout ouvrage d'entreposage de déjections d'animaux qui s'y trouvent.*

Propriété : *Lot ou partie de lot individuel ou ensemble de lots ou parties de lots contigus ou réputés contigus dont le fonds de terrain appartient à un même propriétaire (personne physique ou morale).*

Propriété vacante : *Propriété sur laquelle il n'y avait pas de résidence en date du 25 novembre 2009 et qui est demeurée vacante depuis cette date. Une propriété est considérée vacante même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments accessoires, des bâtiments agricoles, commerciaux, industriels ou institutionnels.*

Résidence : *Bâtiment servant d'habitation permanente ou saisonnière, incluant les chalets et les résidences de villégiature. Un bâtiment sommaire servant d'abri en milieu boisé (abri forestier) ayant une superficie au sol d'au plus 20 m² n'est pas considéré comme une résidence.*

20.1.3 Usages résidentiels autorisés dans les zones agricoles dynamiques (A) et agroforestières (Af)

Dans une zone agricole dynamique (A) ou agroforestière (Af), aucun permis de construction pour l'implantation d'une résidence ne peut être délivré à moins de répondre à l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1^o La construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec;
- 2^o La reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec;
- 3^o La reconstruction d'une résidence bénéficiant de la prescription de conformité de l'article 100.1 de la loi et reconnue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec;
- 4^o Une résidence implantée en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (décisions numéros 365499 et 413400, rendues par la Commission de protection du territoire agricole du Québec) et répondant aux conditions stipulées à la sous-section 20.1.4;
- 5^o Une résidence ayant fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ou du TAQ) à la suite d'une demande déposée à la Commission avant le 8 décembre 2010 et dont l'autorisation est toujours valide.

Suite à l'entente intervenue en vertu de l'article 59 et à la prise d'effet des présentes dispositions, malgré l'application de l'article 101.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, il n'est plus possible de subdiviser un terrain sur lequel un droit acquis est reconnu à des fins résidentielles pour former un autre terrain destiné à une construction résidentielle.

Malgré ce qui précède, suite à l'obtention d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, un permis de construction pour des fins résidentielles peut être accordé dans les cas suivants :

- 1^o Le déplacement d'une résidence, sur la même propriété, autorisée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

Le déplacement d'une résidence à l'intérieur du droit acquis reconnu en vertu de l'article 101 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ne requiert pas d'autorisation de la CPTAQ.

- 2^o Le déplacement d'une résidence, à l'extérieur d'une superficie bénéficiant d'un droit acquis ou d'un privilège en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, sur une propriété différente, mais contiguë à celle où se trouve la résidence à déplacer, à la condition que la propriété nécessaire pour le déplacement soit acquise au préalable;
- 3^o La conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis commerciaux, institutionnels et industriels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

- 4° La construction d'une résidence sur une propriété détenant la superficie minimale énoncée à l'article 20.1.4.3 du présent règlement, devenue vacante après le 25 novembre 2009 et située dans une zone agroforestière (Af), où des activités agricoles substantielles sont déjà mises en place, et ayant reçu l'appui de la MRC et de l'UPA.

20.1.4 Conditions particulières applicables aux résidences autorisées en vertu de l'article 59 de la LPTAA à l'intérieur des zones agroforestières (Af)

Toute nouvelle résidence implantée à l'intérieur d'une zone agroforestière (Af) en vertu du paragraphe 4 du premier alinéa de la sous-section 20.1.3, selon l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, doit respecter les normes édictées en vertu de la présente sous-section.

20.1.4.1 Types d'usages résidentiels autorisés

L'usage doit être conforme aux classes d'usage du groupe « Habitation » énumérées pour la zone visée à la grille des spécifications (feuillet des usages) et le nombre de logements doit respecter le nombre maximal indiqué à cette zone (feuillet des normes).

20.1.4.2 Distances séparatrices relatives aux odeurs

En date de l'émission d'un permis de construction, afin de favoriser une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole et de réduire les inconvénients liés aux odeurs, une nouvelle résidence implantée en vertu de la présente sous-section doit respecter une distance séparatrice par rapport à une installation d'élevage existante. La distance à respecter varie selon le type de production de l'installation d'élevage voisine existante, selon celle établie au tableau suivant :

Type de production	Unités animales	Distance minimale requise (m)
Laitière	Jusqu'à 300	145
Bovine ou veau de grain	Jusqu'à 300	165
Volaille (poulet, dindon, etc.)	Jusqu'à 300	200
Porcine (maternité, pouponnière)	Jusqu'à 300	260
Porcine (engraissement, naisseur-finisser)	Jusqu'à 500	300
Veau de lait, renard, vison	Jusqu'à 300	260
Autres productions	Moins de 10	75
	10 à 99	125
	100 à 300	150

Advenant le cas où la résidence que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'une installation d'élevage dont le certificat d'autorisation prévoit une distance plus grande à respecter que ce qui est prévu au tableau précédent, c'est la distance qu'aurait à respecter l'installation d'élevage dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique.

Une installation d'élevage existante à la date de l'émission d'un permis de construction d'une nouvelle résidence ne sera pas contrainte par cette nouvelle résidence. Ainsi, toute installation d'élevage pourra être agrandie, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans être assujéti à une distance séparatrice calculée à partir de la nouvelle résidence.

Les distances apparaissant dans le tableau ci-dessus sont établies en tenant compte des normes applicables aux installations d'élevage édictées au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, selon le principe de la réciprocité des normes et en considérant les coefficients les plus élevés pouvant être applicables pour chaque type de production.

20.1.4.3 Superficie minimale de terrain requise

Dans une zone agroforestière Af/a, la résidence à implanter doit être érigée sur une propriété vacante possédant une superficie de 5 hectares et plus, selon les titres publiés au registre foncier le ou avant le 25 novembre 2009. Ce droit d'implantation résidentielle s'applique également à une propriété vacante remembrée de telle sorte à atteindre la superficie minimale de 5 hectares par l'addition des superficies de deux ou plusieurs propriétés vacantes depuis le 25 novembre 2009, selon les titres publiés au registre foncier le ou avant le 25 novembre 2009.

Dans une zone agroforestière Af/b ou Af/c, la résidence à implanter doit être érigée sur une propriété vacante possédant une superficie de 10 hectares et plus, selon les titres publiés au registre foncier le ou avant le 25 novembre 2009. Ce droit d'implantation résidentielle s'applique également à une propriété vacante remembrée de telle sorte à atteindre la superficie minimale de 10 hectares par l'addition des superficies de deux ou plusieurs propriétés vacantes depuis le 25 novembre 2009, selon les titres publiés au registre foncier le ou avant le 25 novembre 2009.

Lorsqu'une propriété chevauche une zone agroforestière (Af) et une zone agricole dynamique (A), sa superficie totale doit être équivalente à la superficie minimale requise dans la zone agroforestière (Af). Toutefois, la résidence à implanter ainsi que la partie de terrain utilisée à des fins résidentielles doit se trouver à l'intérieur de la zone agroforestière (Af).

20.1.4.4 Utilisation maximale d'un terrain à des fins résidentielles

La superficie maximale du terrain utilisée pour des fins résidentielles ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés lorsque le terrain est localisé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau mesuré à partir de la ligne des hautes eaux.

Dans le cas où une résidence n'est pas implantée à proximité d'un chemin public et qu'un chemin d'accès doit être aménagé pour se rendre à ladite résidence, la superficie de cet accès peut s'additionner à la superficie maximale prescrite dans le paragraphe précédent, sans toutefois excéder 5 000 mètres carrés. La largeur d'un tel accès doit être d'au moins 5 mètres.

Dans une telle situation, la superficie de 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés pouvant être utilisée à des fins résidentielles doit être circonscrite au pourtour de la résidence à implanter afin d'assurer la mise en place de systèmes d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conformes aux exigences de la Loi sur la qualité de l'environnement et cette superficie ne doit pas être comptabilisée pour permettre l'aménagement d'un chemin d'accès plus long.

Dans des circonstances particulières, l'aménagement d'un chemin d'accès nécessitant une superficie plus importante peut faire l'objet d'une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour une utilisation résidentielle accessoire.

<i>Toute construction ou tout ouvrage desservant l'usage résidentiel, tels que les bâtiments complémentaires, piscine, spa, installation septique, allée d'accès, aire de stationnement, etc., doit être situé à l'intérieur de l'aire maximale pouvant être utilisée à des fins résidentielles.</i>
--

20.1.4.5 Marges de recul particulières

Une marge de recul latérale minimale de 20 mètres doit être respectée entre la résidence à implanter et une ligne de propriété voisine. Malgré ce qui précède, cette marge de recul ne s'applique pas à l'égard de la partie d'une propriété voisine étant utilisée légalement à des fins autres que l'agriculture. Par exemple, à l'égard d'un espace bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis pour être utilisé à des fins résidentielles, commerciales, industrielles, publiques ou institutionnelles, sauf dans le cas d'un site d'extraction sur lequel un retour sous couverture végétale est prévu où la marge de recul latérale minimale de 20 mètres doit être respectée.

La résidence à implanter doit également être localisée à une distance minimale de 75 mètres d'un champ en culture localisé sur une propriété voisine ou de la partie de ce champ située à l'extérieur de l'aire grevée pour l'épandage de fumier par un puits, une résidence existante, un cours d'eau, etc.

20.1.5 Dispositions particulières applicables à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des zones résidentielles en milieu agricole Ra/a

20.1.5.1 Types d'usages résidentiels autorisés

L'usage doit être conforme aux classes d'usage du groupe « Habitation » énumérées pour la zone visée à la grille des spécifications (feuillet des usages) et le nombre de logements doit respecter le nombre maximal indiqué à cette zone (feuillet des normes). Malgré ce qui est indiqué au troisième alinéa de l'article 7.3.2.3, les logements supplémentaires à usage familial doivent être comptabilisés dans le nombre total de logements maximum autorisé dans une zone Ra/a.

20.1.5.2 Distances séparatrices relatives aux odeurs

Une installation d'élevage existante à la date de l'émission d'un permis de construction d'une nouvelle résidence ne sera pas contrainte par cette nouvelle résidence. Ainsi, toute installation d'élevage pourra être agrandie, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans être assujéti à une distance séparatrice calculée à partir de la nouvelle résidence.

20.1.5.3 Modalités particulières applicables à la zone (îlot sans morcellement)

Dans la zone résidentielle à faible densité en milieu agricole Ra/a- (îlot déstructuré sans morcellement), l'implantation d'une nouvelle résidence est autorisée uniquement sur une propriété vacante depuis le 25 novembre 2009. De plus, la superficie maximale de la propriété pouvant être utilisée pour des fins résidentielles ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés lorsque le terrain est localisé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau mesuré à partir de la ligne des hautes eaux.

6.2 Plan de zonage

Le plan de zonage placé à l'annexe B du règlement de zonage est modifié des façons suivantes :

-

Les modifications apportées au plan de zonage sont illustrées sur les cartes apparaissant à l'annexe B du présent règlement.

Article 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À Saint-Léonard-de-Portneuf, ce ^e jour du mois de _____ 2019.

Denis Langlois Maire/Mairesse

Bernard Caouette Directeur-général
par intérim

MODIFICATION DE LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU
TERRITOIRE DU PLAN D'URBANISME



