

Province de Québec
MRC de Portneuf
Ville de Portneuf

RÈGLEMENT NUMÉRO 132

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 114, LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 116 AINSI QUE LE RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 112 ET VISANT À ASSURER LA CONCORDANCE AVEC LE RÈGLEMENT NUMÉRO 339 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC DE PORTNEUF CONCERNANT LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE EN ZONE AGRICOLE.

CONSIDÉRANT QUE les règlements de lotissement et de zonage ainsi que le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme de la Ville de Portneuf sont entrés en vigueur le 15 août 2011, 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 21 mars 2012, le règlement numéro 339 modifiant son schéma d'aménagement et de développement concernant la construction résidentielle en zone agricole;

CONSIDÉRANT QUE cette modification au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf a pour objet d'intégrer les conditions apparaissant dans la décision numéro 365499 rendue le 8 décembre 2010 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;

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 339 modifie la carte des grandes affectations du territoire de la MRC de Portneuf en circonscrivant différentes aires d'aménagement à l'intérieur de l'affectation agricole (dynamique, viable de type 1, viable de type 2, îlot déstructuré, à vocation particulière) qui ont été déterminées en fonction de l'entente intervenue en vertu de l'article 59 entre les différents intervenants concernés par l'aménagement du territoire agricole (CPTAQ, UPA, MRC et municipalités);

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 339 modifie également le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de façon à y intégrer le cadre normatif applicable à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur de l'affectation agricole;

CONSIDÉRANT QUE la Ville 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 339;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance du 13 août 2012;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Anick Leclerc et adopté;

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 132 et qu'il soit ordonné ce qui suit:

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 114, le règlement de zonage numéro 116 ainsi que le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 112 et visant à assurer la concordance avec le règlement numéro 339 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf concernant la construction résidentielle en zone agricole ».

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 339 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf. Plus particulièrement, ce règlement vise à inclure au règlement de lotissement une disposition applicable aux îlots déstructurés lors d'un morcellement visant la création de nouveaux emplacements résidentiels. Il vise également à modifier le règlement de zonage de façon à retirer la notion d'aire résidentielle protégée et les normes applicables à de telles aires apparaissant au chapitre 16, à introduire une disposition au chapitre 16 précisant que les installations d'élevage ne seront pas contraintes pas les résidences implantées en vertu de l'article 59 et à préciser le cadre normatif applicable à l'implantation de nouvelles résidences en zone agricole apparaissant au chapitre 20. Par ailleurs, il vise à modifier le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme en ajoutant une modalité particulière lors d'une demande de permis pour la construction d'une résidence en vertu de l'article 59 à l'intérieur d'une zone agroforestière.

Article 4 : MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE

LOTISSEMENT NUMÉRO 114

La section 4.5 du règlement de lotissement concernant les dispositions particulières applicables en matière de lotissement est modifiée par l'ajout d'une nouvelle sous-section 4.5.5 intitulée « Dispositions particulières applicables aux zones Ra/a » se lisant comme suit :

4.5.5 Dispositions particulières applicables aux zones Ra/a

À l'intérieur des zones résidentielles Ra/a, lors de la création de nouveaux emplacements résidentiels sur une unité foncière 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 9 mètres ne peut être détaché de ladite unité foncière.

À l'intérieur de la zone résidentielle Ra/a-103, une unité foncière ne peut être subdivisée et le lotissement d'une nouvelle unité foncière est prohibé.

Article 5 : MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 116

5.1 Modification du chapitre 16

- La sous-section 16.1.3 intitulée « Définitions » est modifiée par le retrait de la définition de l'expression « Aire résidentielle protégée ».
- L'article 16.4.4.2 intitulé « Distances séparatrices applicables à l'égard d'une aire résidentielle protégée » est abrogé. Par conséquent, l'article 16.4.4.3 intitulé « Superficie maximale de plancher applicable » devient l'article 16.4.4.2.
- La sous-section 16.5.1 intitulée « Agrandissement ou accroissement des activités agricoles d'une installation d'élevage » est modifiée par l'ajout d'un nouvel article 16.5.1.3 se lisant comme suit :

16.5.1.3 Distances séparatrices à l'égard des maisons d'habitation construites en vertu de l'article 59 de la LPTAA

Une installation d'élevage existante à la date de l'émission d'un permis de construction d'une nouvelle résidence à l'intérieur d'une zone agroforestière (Af) et d'une zone résidentielle de faible densité en milieu agricole (Ra/a), construite en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, 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.

5.2 Modification du chapitre 20

Le chapitre 20 intitulé « Dispositions particulières à certaines zones » est remplacé en totalité par le texte suivant :

20.1 NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DE NOUVELLES RÉSIDENCES À L'INTÉRIEUR DES ZONES AGRICOLES ET AGROFORESTIÈRES

20.1.1 Objet de la réglementation

Les dispositions édictées en vertu de la présente section consistent à mettre en oeuvre la décision numéro 365499 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. À cette fin, elles intègrent les modalités prescrites à l'intérieur de cette décision relativement à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des zones agricoles (A) et agroforestières (Af).

En cas d'incompatibilité entre une disposition de la présente section et la décision numéro 365499 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.

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.

Résidence : Bâtiment, servant d'habitation permanente ou saisonnière, ayant une superficie au sol supérieure à 20 mètres carrés.

Unité foncière : Lot ou partie de lot individuel ou ensemble de lots ou parties de lots contigus dont le fonds de terrain appartient à un même propriétaire.

Unité foncière vacante : Unité foncière sur laquelle il n'y a pas de résidence en date du 25 novembre 2009. Une unité foncière est considérée vacante même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments accessoires, des bâtiments agricoles, commerciaux, industriels ou institutionnels.

20.1.3 Usages résidentiels autorisés

Dans une zone agricole (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° 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° 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° 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° Une résidence implantée en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (décision numéro 365499, rendue par la Commission de protection du territoire agricole

du Québec le 8 décembre 2010) et répondant aux conditions stipulées à la sous-section 20.1.4;

- 5° 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.

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° Le déplacement d'une résidence, sur la même unité foncière, autorisée par la CPTAQ 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° 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;

- 3° La construction d'une résidence au propriétaire d'une unité foncière 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 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

<i>Bovine ou veau de grain</i>	<i>Jusqu'à 300</i>	<i>165</i>
<i>Volaille (poulet, dindon, etc.)</i>	<i>Jusqu'à 300</i>	<i>200</i>
<i>Porcine (maternité, pouponnière)</i>	<i>Jusqu'à 300</i>	<i>260</i>
<i>Porcine (engraissement, naisseur-finiisseur)</i>	<i>Jusqu'à 500</i>	<i>300</i>
<i>Veau de lait, renard, vison</i>	<i>Jusqu'à 300</i>	<i>260</i>
<i>Autres productions</i>	<i>Moins de 10</i>	<i>75</i>
	<i>10 à 99</i>	<i>125</i>
	<i>100 à 300</i>	<i>150</i>

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 unité foncière vacante possédant une superficie de 5 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 25 novembre 2009. Ce droit d'implantation résidentielle s'applique également à une unité foncière vacante remembrée de telle sorte à atteindre la superficie minimale de 5 hectares par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes, tel que publié au registre foncier le 25 novembre 2009.

Dans une zone agroforestière Af/b, la résidence à implanter doit être érigée sur une unité foncière vacante possédant une superficie de 10 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 25 novembre 2009. Ce droit d'implantation résidentielle s'applique également à une unité foncière vacante remembrée de telle sorte à atteindre la superficie minimale de 10 hectares par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes, tel que publié au registre foncier le 25 novembre 2009.

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.

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.

Toute construction ou tout ouvrage desservant l'usage résidentiel, tel 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.

20.1.4.5 Marges de recul particulières

La résidence à implanter doit être localisée à une distance minimale de 20 mètres d'une propriété voisine non résidentielle.

Il a été convenu avec la Commission de protection du territoire agricole du Québec que la marge de recul minimale de 20 mètres à respecter à l'égard d'une propriété voisine non résidentielle n'est également pas applicable à l'égard des propriétés utilisées à des fins commerciales, institutionnelles ou industrielles.

La résidence à implanter doit également être localisée à une distance minimale et 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 fumiers par un puits, une résidence existante, un cours d'eau, etc. Cette distance peut être moindre s'il est démontré que l'épandage de fumier sur le champ en culture voisin n'a pas à respecter une distance de 75 mètres. Dans ce cas, la distance minimale à respecter pour la résidence par rapport au champ en culture est celle établie pour cet épandage selon ce qui apparaît au tableau 16-2 du chapitre 16.

20.2 NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DE NOUVELLES RÉSIDENCES À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE Ra/a-103

Dans la zone résidentielle de faible densité en milieu agricole Ra/a-103 (îlot déstructuré sans morcellement), l'implantation d'une nouvelle résidence doit être effectuée sur une unité foncière vacante, tel que publié au registre foncier depuis le 25 novembre 2009.

5.3 Modification du chapitre 7

La deuxième phrase du dernier paragraphe apparaissant à la sous-section 7.5.5 concernant les normes particulières relatives aux cabanes à sucre privées est modifiée de façon à remplacer la référence à la sous-section 20.1.2 par la sous-section 20.1.4.

Article 6: MODIFICATION DU RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 112

L'article 4.3.2.1 apparaissant au chapitre 4 concernant les informations pertinentes requises lors d'une demande de permis de construction est modifié par l'ajout d'un paragraphe 10 se lisant comme suit :

10° Dans le cas de la construction d'une résidence à l'intérieur d'une zone agroforestière (Af/a et Af/b) et autorisée en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec, le requérant doit fournir un plan préparé par un arpenteur-géomètre illustrant l'emplacement ainsi que la superficie et les dimensions de la portion de sa propriété foncière qui sera utilisée pour des fins résidentielles.

Article 7: ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À PORTNEUF, ce 10^e jour du mois de septembre 2012.

Nelson Bédard
Maire

France Marcotte
Greffière

<i>Avis de motion donné le :</i>	13 août 2012
<i>Projet de règlement adopté le :</i>	13 août 2012
<i>Assemblée de consultation publique tenue le :</i>	10 septembre 2012
<i>Règlement adopté le :</i>	10 septembre 2012
<i>Approbation par la MRC de Portneuf le :</i>	17 octobre 2012
<i>Entrée en vigueur le :</i>	23 novembre 2012