

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CROIX

M.R.C. DE LOTBINIÈRE

Q U É B E C

RÈGLEMENT NUMÉRO 438-2010

**AUX FINS DE MODIFIER LE RÈGLEMENT NUMÉRO 387-2007
INTITULÉ " PLAN D'URBANISME " DE FAÇON À INTÉGRER LA
NOTION RELATIVE À L'AFFECTATION CONCERNANT LES
ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS EN ZONE AGRICOLE.**

**AUX FINS DE MODIFIER LE RÈGLEMENT NUMÉRO 389-2007
INTITULÉ " RÈGLEMENT DE ZONAGE " DE FAÇON À RÉGIR LES
USAGES RÉSIDENTIELS DANS LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS.**

SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la municipalité de Sainte-Croix, tenue le sixième jour du mois d'avril 2010, à vingt heures, à l'endroit ordinaire des délibérations du conseil, auxquelles étaient présents :

LE MAIRE : Monsieur Jacques Gauthier

LES CONSEILLERS :

Monsieur Jean Lafleur
Monsieur Berchmans Dancause
Monsieur Michel Routhier
Monsieur Gratien Tardif
Monsieur Michel Cameron

Tous membres du conseil et formant quorum.

ATTENDU QUE la municipalité de Sainte-Croix est une municipalité régie par le " Code municipal du Québec " et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE lors d'une séance de ce conseil, le règlement intitulé « Plan d'urbanisme » portant le numéro 387-2007 fut adopté le 17^e jour du mois de décembre 2007 et le règlement intitulé « Règlement de zonage » portant le numéro 389-2007 fut adopté ce même jour;

ATTENDU QUE le conseil de cette municipalité juge approprié de modifier lesdits règlements numéros 387-2007 et 389-2007 de façon à :

- Intégrer la notion relative à l'affectation concernant les îlots déstructurés en zone agricole.
- Régir les usages résidentiels dans les îlots déstructurés.

ATTENDU QUE le conseil de cette municipalité a adopté le deuxième jour du mois de mars 2010, le projet de règlement numéro 438-2010 portant sur les mêmes sujets et qu'aucune disposition n'est susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le deuxième jour du mois de mars 2010 relativement à ce règlement;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique a été tenue le sixième jour d'avril 2010 sur le projet de règlement numéro 438-2010 portant sur les sujets mentionnés en titre;

ATTENDU QU'il y a dispense de lecture pour ce règlement, les membres de ce conseil déclarent l'avoir lu et renoncent à la lecture;

IL EST PROPOSÉ PAR : Michel Cameron

APPUYÉ PAR : Jean Lafleur

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

IL EST ORDONNÉ ET STATUÉ PAR CE RÈGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NUMÉRO 438-2010 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT :

SUITE DU RÈGLEMENT NUMÉRO 438-2010

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent projet de règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement de modification au règlement de zonage et du plan d'urbanisme a pour but d'intégrer les dispositions identifiées au règlement de contrôle intérimaire no. 211-2009, relativement à la décision no. 353228 de la CPTAQ sur l'implantation de résidences en territoire agricole décrétée par la LPTAAQ. Ces dispositions concernent plus particulièrement un (1) volet prescrit par l'article 59 de la LPTAAQ, soit les îlots déstructurés.

ARTICLE 3 : MODIFICATION DES AFFECTATIONS AU PLAN D'URBANISME 387-2007

Au chapitre III, retrait de l'affectation Villégiature, article 3.9 ; Ajout de l'affectation Agricole Viable (type 1) (AV),3.9; Ajout de l'article 3.10 affectation Agricole Déstructurée (AD).

Article 3.9 Affectation Agricole Viable (type 1) :

Cette affectation correspond en tout point à l'affectation agricole (article 3.8), en y ajoutant le texte suivant :
Dans les affectations agricoles viables de type 1, sont autorisés l'utilisation à des fins résidentielles sur des unités vacantes comprenant des superficies de 15 hectares et plus.

Article 3.10 Affectation Agricole Déstructurée :

Cette affectation du sol correspond à des secteurs de la zone agricole où sont concentrés des usages non agricoles, comme des activités de loisirs et de villégiature, qui s'avèrent irrécupérables pour la pratique agricole, ces secteurs comprennent également des terrains vacants peu propices à l'agriculture.

La municipalité attribue l'affectation agricole déstructurée aux espaces correspondant majoritairement entre la route Marie-Victorin et la rive du fleuve St-Laurent, les autres secteurs sont situés le long des axes routiers, soit une partie de la route Laurier, le secteur situé à l'est du milieu urbain et celui situé à la frontière de la municipalité d'Issoudun.

Les fonctions principalement autorisées dans les aires d'affectation agricoles déstructurées sont les suivantes :

Unifamiliale isolée;
Résidence secondaire;

Dans ces aires, les fonctions suivantes, peuvent être autorisées dans la mesure où la réglementation d'urbanisme le permet.
Commerces et services compatibles avec la fonction résidentielle.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DU PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS (PLAN 1/2), RÈGLEMENT 387-2009

Les secteurs agricoles viables et agricoles déstructurés, tel que définis et localisés au niveau régional par le règlement de contrôle intérimaire no.211-2009 sont intégrés au plan d'affectation, à même les zones agricoles et de villégiatures, pour faire partie intégrante du présent règlement. Le plan d'affectation 1 /2 est modifié de la façon suivante :

33-A

L'affectation 33-A, se situant entre la route Marie-Victorin et les limites municipales de Lotbinière est créée à même le résidu de la zone 30-A, entre les nouvelles zones AV-44 et AV-45;

34-AD

L'affectation 34-AD, se situant entre le fleuve St-Laurent et la route Marie-Victorin, comprenant entre autre la côte Desruisseaux, à l'est de la municipalité est modifiée de manière à y intégrer une partie de l'îlot no.33102-06 et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation;

35-AD

L'affectation 35-AD, se situant entre le fleuve St-Laurent et la route Marie-Victorin, comprenant entre autre la côte des Bouleaux, à l'est de la municipalité est créée de manière à y intégrer une partie de l'îlot no. 33102-06 et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation;

36-AD

L'affectation 36-AD, se situant à l'est du milieu urbain, au sud de la rue Principale, est créée à même la zone A-3, de manière à y intégrer l'îlot33102-02 et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation;

SUITE DU RÈGLEMENT NUMÉRO 438-2010

37-AD

L'affectation 37-AD, se situant entre le fleuve St-Laurent et la route Marie-Victorin, à l'ouest du milieu urbain, est créée de manière à y intégrer une partie de l'îlot no.33102-01 et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant la zone V-2 et une partie de la zone A-2;

38-AD

L'affectation 38-AD, se situant entre le fleuve St-Laurent et la route Marie-Victorin, comprenant entre autre la côte Bergeron et côte des Sous-Bois, à l'ouest de la municipalité, est créée de manière à y intégrer une partie de l'îlot 33102-01 et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant la zone V-3;

39-AD

L'affectation 39-AD, se situant le long du fleuve St-Laurent, comprenant entre autre côte Place Boucher et le chemin des Érables, à l'ouest de la municipalité, est créée de manière à y intégrer l'îlot 33102-03 et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant la zone V-4;

40-AD

L'affectation 40-AD, se situant le long du fleuve St-Laurent et le long de la route Marie-Victorin, comprenant entre autre la côte Bellevue, à l'ouest de la municipalité, est créée de manière à y intégrer l'îlot 331-05A et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation;

41-AD

L'affectation 41-AD, se situant le long du fleuve St-Laurent, comprenant entre autre la côte Verte et la côte du Nord, à l'ouest de la municipalité, est créée de manière à y intégrer l'îlot 33102-05B et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant la zone V-4;

42-AD

L'affectation 42-AD, se situant le long de la route Laurier, située au nord et sud du 3^e Rang, est créée de manière à y intégrer l'îlot 33102-04 et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation;

43-AD

L'affectation 43-AD, se situant à la limite aux limites de la municipalité d'Issoudun, est créée de manière à y intégrer l'îlot de type 1 33085-02 et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation;

44-AV

L'affectation 44-AV, se situant à l'extrémité de la zone urbaine ouest, au sud de la route Marie-Victorin, est créée de manière à y intégrer la zone agricole viable de type 1, et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant la zone A-2;

45-AV

L'affectation 45-AV, se situant au sud de la route Marie-Victorin, située de part et d'autre du rang Saint-Eustache, est créée de manière à y intégrer la zone agricole viable de type 1, et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant une partie de la zone agricole 30-A;

46-AV

L'affectation 46-AV, se situant au sud de la route Marie-Victorin, à l'extrême limite ouest de la municipalité, est créée de manière à y intégrer la zone agricole viable de type 1, et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant une partie de la zone agricole 30-A;

47-AV

L'affectation 47-AV, se situant à l'extrémité ouest de la municipalité, au nord de la route Marie-Victorin, est créée de manière à y intégrer la zone agricole viable de type 1, et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant la zone Cons-1.

ARTICLE 5 : MODIFICATION À LA TERMINOLOGIE RÈGLEMENT DE ZONAGE 389-2007

L'article 1.6 intitulé «Terminologie » du règlement de zonage est modifié afin d'insérer les définitions suivantes :

1.6.78 Friche agricole (chapitre XIX)

Terre abandonnée après avoir été cultivée recouverte d'une végétation spontanée à dominante herbacée ou une végétation arbustive naturelle.

1.6.97 Îlot déstructuré (chapitre XIX)

Entité ponctuelle de superficie restreinte, déstructurée par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur de laquelle subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

1.6.115 LPTAAQ

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec.

SUITE DU RÈGLEMENT NUMÉRO 438-2010

1.6.161 Résidence

Bâtiment unifamilial isolé, destiné à abriter des êtres humains, incluant les chalets de villégiature, mais excluant les camps de chasse.

1.6.163 Résidence transparente (chapitre XIX)

Résidence à laquelle n'est associée aucune contrainte dans l'application du calcul des règles de distances séparatrices relatives à l'agrandissement d'un établissement d'élevage ou à l'augmentation du nombre d'unités animales pour les établissements de production implantés avant celle-ci.

1.6.187 Terre en culture

Terre agricole cultivée, ensemencée, en jachère ou en pâturage où l'épandage pourrait être réalisé pour être considéré.

1.6.200 Zone agricole provinciale

Partie du territoire d'une municipalité locale, décrite aux plans et descriptions techniques élaborées et adoptées conformément aux articles 49 et 50 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

ARTICLE 6 : MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE

Les îlots déstructurés, tels que définis et localisés au niveau régional par le règlement de contrôle intérimaire no 211-2009 sont intégrés au plan de zonage, à même les zones agricoles et de villégiatures, pour faire partie intégrante du présent règlement. Le plan de zonage est modifié de la façon suivante :

33-A

La zone 33-A, se situant entre la route Marie-Victorin et les limites municipales de Lotbinière est créée à même le résidu de la zone 30-A, entre les nouvelles zones AV-44 et AV-45;

34-AD

La zone 34-AD, se situant entre le fleuve St-Laurent et la route Marie-Victorin, comprenant entre autre la côte Desruisseaux, à l'est de la municipalité est modifiée de manière à y intégrer une partie de l'îlot no.33102-06 et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant les zones 41-V;42-V et 43-V;

35-AD

La zone 35-AD, se situant entre le fleuve St-Laurent et la route Marie-Victorin, comprenant entre autre la côte des Bouleaux, à l'est de la municipalité est créée de manière à y intégrer une partie de l'îlot no. 33102-06 et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant la zonev44-V;

36-AD

La zone 36-AD, se situant à l'est du milieu urbain, au sud de la rue Principale, est créée à même la zone 31-A, de manière a y intégrer l'îlot33102-02 et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation;

37-AD

La zone 37-AD, se situant entre le fleuve St-Laurent et la route Marie-Victorin, à l'ouest du milieu urbain, est créée de manière à y intégrer une partie de l'îlot no.33102-01 et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant la zone 46-V et une partie de la zone 33-A;

38-AD

La zone 38-AD, se situant entre le fleuve St-Laurent et la route Marie-Victorin, comprenant entre autre la côte Bergeron et côte des Sous-Bois, à l'ouest de la municipalité, est créée de manière à y intégrer une partie de l'îlot 33102-01 et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant la zone 46-V et une partie au nord de la route Marie-Victorin de la zone 33-A;

39-AD

La zone 39-AD, se situant le long du fleuve St-Laurent, comprenant entre autre côte Place Boucher et le chemin des Érables, à l'ouest de la municipalité, est créée de manière à y intégrer l'îlot 33102-03 et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant la zone 50-V;

40-AD

La zone 40-AD, se situant le long du fleuve St-Laurent et le long de la route Marie-Victorin, comprenant entre autre la côte Bellevue, à l'ouest de la municipalité, est créée de manière à y intégrer l'îlot 331-05A et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation;

41-AD

La zone 41-AD, se situant le long du fleuve St-Laurent, comprenant entre autre la côte Verte et la côte du Nord, à l'ouest de la municipalité, est créée de manière à y intégrer l'îlot 33102-05B et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant la zone52-V;

42-AD

La zone 42-AD, se situant le long de la route Laurier, située au nord et sud du 3^e Rang, est créée de manière à y intégrer l'îlot 33102-04 et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation;

43-AD

La zone 43-AD, se situant à la limite aux limites de la municipalité d'Issoudun, est créée de manière à y intégrer l'îlot de type 1 33085-02 et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation;

SUITE DU RÈGLEMENT NUMÉRO 438-2010

44-AV

La zone 44-AV, se situant à l'extrémité de la zone urbaine ouest, au sud de la route Marie-Victorin, est créée de manière à y intégrer la zone agricole viable de type 1, et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant la zone 33-A;

45-AV

La zone 45-AV, se situant au sud de la route Marie-Victorin, située de part et d'autre du rang Saint-Eustache, est créée de manière à y intégrer la zone agricole viable de type 1, et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant une partie de la zone agricole 30-A;

46-AV

La zone 46-AV, se situant au sud de la route Marie-Victorin, à l'extrême limite ouest de la municipalité, est créée de manière à y intégrer la zone agricole viable de type 1, et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant une partie de la zone agricole 30-A;

47-AV

La zone 47-AV, se situant à l'extrémité ouest de la municipalité, au nord de la route Marie-Victorin, est créée de manière à y intégrer la zone agricole viable de type 1, et d'y faire correspondre la nouvelle délimitation, remplaçant la zone 51-V.

ARTICLE 7 : MODIFICATIONS À LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

La grille de spécification est modifiée de manière à :

- 1- Ajouter aux zones 34AD à 47 AV, dans la section « normes spéciales » la norme suivante :
« Normes chapitre XIX, îlots déstructurés en zone agricole ».

ARTICLE 8 : MODIFICATIONS DU CHAPITRE XIX

Le chapitre XIX est intégré par l'ajout du chapitre Dispositions relatives concernant les îlots déstructurés et la zone agricole viable de type 1 en zone agricole permanente.

19.1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES PERMANENTES OU SAISONNIÈRES DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

Dans les zones agricoles permanentes, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- 1- Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles permettant 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;
- 2- Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles permettant 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;
- 3- Pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles ou du Tribunal administratif du Québec, donnée suite à une demande produite à la Commission avant le 18 septembre 2008, date de la décision de la Commission en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles justifiant le présent règlement;
- 4- Pour donner suite aux trois seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevable à la commission, à savoir :
 - a) Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la commission ou bénéficiant des droits acquis 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, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
 - b) Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles à une fin autre que résidentielle;
 - c) Pour permettre au propriétaire d'une unité foncière devenue vacante après le 13 juin 2007, située dans une affectation agroforestière de types 1 ou 2 et ayant la superficie minimale requise par cette affectation, où des activités agricoles substantielles sont déjà mises en place, et ayant reçu l'appui de la M.R.C. et de l'U.P.A.

SUITE DU RÈGLEMENT NUMÉRO 438-2010

19.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES PERMANENTES OU SAISONNIÈRES DANS LES ZONES ÎLOTS DESTRUCTURÉS (ZONES AD) (VOLET 1)

Nonobstant l'article 19.1 du présent règlement, sont aussi autorisés, et à certaines conditions, les permis suivants :

- 1- Dans les îlots déstructurés de type 1, illustrés au plan de zonage (zone RD), faisant partie intégrante de la présente, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles.

19.3 DISTANCES SÉPARATRICES APPLICABLES AUX RÉSIDENCES À ÊTRE IMPLANTÉES DANS LES ZONES CORRESPONDANT AUX ÎLOTS DESTRUCTURÉS (ZONES AD)

La reconnaissance d'un îlot déstructuré en vertu de la présente demande n'ajoutera pas de nouvelles contraintes pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur de l'îlot.

Ces îlots ne pourront avoir un statut d'immeuble protégé. À la suite de l'implantation d'une nouvelle résidence, un établissement d'élevage existant pourra être agrandi, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle pour l'établissement d'élevage. Après l'implantation de la nouvelle résidence, elle devient **transparente** pour les établissements de production existants quant aux calculs des distances séparatrices relatives aux odeurs.

19.4 MARGES DE REcul POUR LES ÎLOTS DESTRUCTURÉS (ZONES AD)

La construction des résidences devra se faire en fonction de la réglementation d'urbanisme actuelle, et fait référence aux grilles de spécifications.

ARTICLE 9 : TABLE DES MATIÈRES

La table des matières du règlement du plan de zonage 387-2007 ainsi que le règlement de zonage 389-2007 est modifiée afin de tenir compte des modifications du présent projet de règlement.

ARTICLE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CROIX

CE sixième jour du mois d'avril 2010.

M. Jacques Gauthier,
Maire

M. Bertrand Fréchette,
Directeur général et secrétaire-trésorier