

QUÉBEC

**MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DE LOTBINIÈRE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 211-2009

RÈGLEMENT DE MODIFICATION AU SADR

**MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
DE LOTBINIÈRE
6375, RUE GARNEAU
SAINTE-CROIX (QUÉBEC) G0S 2H0**

Téléphone : 418-926-3407

Téléphone : 418-990-0175

Télécopieur : 418-926-3409

Courriel: info@mrclotbiniere.org

Présentation

SECTION 1

A pour but d'intégrer les dispositions du RCI 210-2009 adopté le 11 février 2009 et entrée en vigueur **le 10 mars 2009** ; soit l'identification des îlots déstructurés (volet 1) et l'identification des terrains ayant une superficie suffisante pour ne pas déstructurer l'agriculture et pouvant recevoir une habitation résidentielle (volet 2) ; Ainsi que de nouvelles dispositions normatives relatives aux nouvelles constructions résidentielles permises suite à la décision no. 353228 de la CPTAQ datée du 18 septembre 2008. Ce règlement prévoit également la modification des grandes affectations (carte 25) suite aux négociations intervenues dans le cadre de l'article 59 de la LPTAAQ.

SECTION 2

Vise à agrandir le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Narcisse-de-Beaurivage (référence résolution no. 3865-08 adoptée le 4 février 2008).

**RÈGLEMENT DE MODIFICATION AU SADR
RÈGLEMENT NUMÉRO 211-2009**

- ATTENDU QUE** la MRC de Lotbinière a adopté son SADR en février 2005 (règlement 172-2005) et qu'il est entré en vigueur le 22 juin 2005;
- ATTENDU QUE** depuis, la MRC a adopté le RCI 210-2009 relatif aux dispositions de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA);
- ATTENDU QU'** il y a lieu d'intégrer au SADR les dispositions contenues dans ce RCI, afin que les municipalités les intègrent à leur tour dans leurs règlements d'urbanisme;
- ATTENDU QUE** il y a lieu de modifier le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Narcisse-de-Beaurivage;
- ATTENDU QUE** l'article 47 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.) stipule que le conseil de la MRC peut modifier le SADR;
- ATTENDU QU'** avis de motion a été donné le 12 août 2009 par Monsieur Bernard Fortier conformément aux dispositions du Code Municipal;
- EN CONSÉQUENCE** Il est proposé par Monsieur Jacques Gauthier appuyé par Madame Ginette Moreau et résolu
- QUE** soit décrété par règlement de ce conseil ce qui suit :

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « REGLEMENT DE MODIFICATION AU SADR ».

ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à intégrer les dispositions du RCI 210-2009 relatif à l'article 59 de la LPTAA. Il vise également à agrandir certains périmètres d'urbanisation. Enfin ce règlement permet également certains ajustements de régularisation.

ARTICLE 3 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

Le conseil de la Municipalité Régionale de Comté de Lotbinière décrète le présent règlement dans son ensemble et également article par article, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un article ou un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ARTICLE 59 DE LA LPTAAQ – CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES EN ZONE AGRICOLE

ARTICLE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ARTICLE 59 DE LA LPTAAQ – CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES EN ZONE AGRICOLE

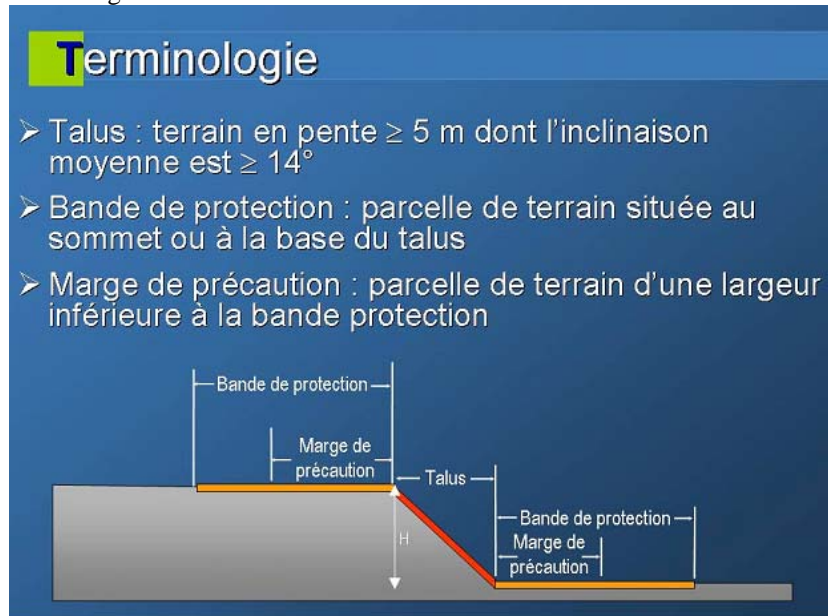
Le livre 2 du SADR, le document complémentaire, est modifié par l'insertion, après la section 8 « Zone inondable de la rivière Beaurivage à Saint-Gilles », d'une section 9 « Dispositions relatives à l'article 59 de la LPTAAQ– Construction de résidences en zone agricole», dont le contenu est le suivant :

« 9. DISPOSITIONS RELATIVES A L'ARTICLE 59 DE LA LPTAAQ– CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES EN ZONE AGRICOLE

9.1. Terminologie

Bande de protection : Parcelle de terrain située au sommet ou à la base d'un talus (figure 1)..

Figure 1



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

Îlot déstructuré : 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. Ces îlots sont illustrés sur les cartes 97 à 194 du Livre 4 du SADR « L'annexe cartographique ».

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

Marge de précaution : Parcelle de terrain d'une largeur inférieure à la bande de protection (figure 1).

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

Dans l'îlot no. 33102-01 dans la municipalité de Sainte-Croix (carte 182 du Livre 4), sur le lot 3 591 395 le terme résidence inclut aussi une habitation de plusieurs logements sur la propriété de l'ancienne école d'agriculture

Résidence « transparente » : 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.

Zone agricole provinciale : Partie du territoire d'une municipalité locale, décrite aux plans et descriptions techniques élaborés et adoptés conformément aux articles 49 et 50 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Terre en culture : Terre agricole cultivée, ensemencée, en jachère ou en pâturage où l'épandage pourrait être réalisé. Pour être considérée comme une terre en culture, une superficie ne doit pas être une friche ni un boisé.

Talus : Aux fins de l'application du présent règlement de contrôle intérimaire, un talus est un terrain en pente d'une hauteur minimum de 5 m dont l'inclinaison moyenne est d'au moins 14°, soit une pente de 25%.

9.2. Dispositions relatives à la construction de résidences permanentes ou saisonnières dans l'affectation dynamique

Dans l'affectation agricole dynamique, telle qu'illustrée à la carte 25 du Livre 4 « Les grandes affectations du territoire », 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;
- 4° Pour donner suite aux deux seuls types de demande d'implantation d'une résidence dans une affectation agricole dynamique toujours recevables à la Commission de protection du territoire et des activités agricoles, 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;

9.3. Dispositions relatives à la construction de résidences permanentes ou saisonnières dans l'affectation agricole (îlot) déstructuré (volet 1)

Nonobstant l'article 9.2 du présent document complémentaire (livre 2), sont aussi autorisés, et à certaines conditions, les opérations suivantes:

- 1° Dans les îlots déstructurés de type 1, illustrés aux cartes 97 à 141, 143 à 149 et 151 à 194 du Livre 4 (l'annexe cartographique du SADR), sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles.
- 2° Dans les îlots déstructurés de type 2, illustrés aux cartes 142 et 150 du Livre 4, est autorisé l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles.
- 3° Dans l'îlot déstructuré de type 3, illustré à la carte 190 du livre 4, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles pour l'implantation d'une résidence par lot formé. Tous les lots formés devront avoir un frontage sur la route 132.
- 4° Dans l'îlot déstructuré de type 4, illustré à la carte 191 du livre 4, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles pour l'implantation d'une résidence par lot formé. Tous les lots formés devront avoir un frontage minimal de 50 mètres sur le fleuve Saint-Laurent.

9.4. Dispositions relatives à la construction de résidences permanentes ou saisonnières dans les affectations agricoles viable et agro-forestière (superficies suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole : volet 2)

Nonobstant l'article 9.2 du présent document complémentaire (livre 2), sont aussi autorisés, et à certaines conditions, les opérations suivantes:

- 1° Dans les affectations viable et agro-forestière de type 1, illustrées sur la carte 25 « Les grandes affectations du territoire » (livre 4), est autorisé l'utilisation à des fins résidentielles une superficie maximale de 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 15 hectares et plus située entièrement dans une affectation viable ou agro-forestière, tel que publié au registre foncier depuis le 13 juin 2007.
- 2° Dans les affectations viable et agro-forestière de type 2, illustrées sur la carte 25 « Les grandes affectations du territoire » (livre 4), est autorisé l'utilisation à des fins résidentielles une superficie maximale de 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 30 hectares et plus située entièrement dans une affectation viable ou agro-forestière, tel que publié au registre foncier depuis le 13 juin 2007.
- 3° Dans les affectations viable et agro-forestière de type 3, illustrées sur la carte 25 « Les grandes affectations du territoire » (livre 4), est autorisé l'utilisation à des fins résidentielles une superficie maximale de 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 90 hectares et plus située entièrement dans une affectation viable ou agro-forestière, tel que publié au registre foncier depuis le 13 juin 2007.
- 4° Pour donner suite aux trois seuls types de demande d'implantation d'une résidence dans une affectation agricole viable ou agro-forestière toujours recevables à la Commission, à savoir :
 - a) pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant des droits prévus aux articles 101 et 103 ou du droit de l'article 31 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
 - 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 l'implantation d'une résidence en lien avec une propriété vacante respectant les conditions suivantes :
 - i. La propriété ne peut se qualifier selon l'entente intervenue ;
 - ii. Le but de la demande est de favoriser le développement de l'agriculture ;
 - iii. Des activités agricoles substantielles ont été mises en place ;

- iv. La propriété respecte la superficie minimale requise dans les affectations viable et agro-forestière prévues ;
- v. La demande soumise à la Commission a reçu l'appui de la M.R.C. et de l'U.P.A.

Dans les affectations viable et agro-forestière de type 1, 2 ou 3, illustrées sur la carte 25 « Les grandes affectations du territoire » (livre 4), est autorisée l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante correspondant à la superficie minimale requise par le type des affectations agro-forestière ou viable, remembrée de telle sorte à atteindre cette superficie minimale par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes tel que publié au registre foncier depuis le 13 juin 2007 et qui sont situés dans les secteurs d'affectation viable ou agro-forestière de type 1, 2 ou 3.

Pour les résidences permises dans les trois types de secteur des affectations agro-forestière ou viable, la superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau. Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.

Dans ces affectations et sur les emplacements bénéficiant déjà d'une autorisation de la Commission, des résidences peuvent être construites en vertu des articles 31.1 et 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Les résidences de droits acquis et de privilèges qui y sont situées peuvent être remplacées selon les dispositions relatives à l'extinction de ces droits prévus par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

9.5. Distances séparatrices relatives aux odeurs

9.5.1. Pour les îlots déstructurés

Un îlot déstructuré (cartes 97 à 194 du livre 4 du SADR) n'ajoute 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, une installation d'élevage existante pourra être agrandie, de même que le nombre d'unités

animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle pour l'installation d'élevage. Après l'implantation de la nouvelle résidence, elle devient « transparente » pour les installations d'élevage existantes quant aux calculs des distances séparatrices relatives aux odeurs.

9.5.2. Pour les résidences dans les affectations viable ou agro-forestière

Norme d'implantation à respecter pour la construction d'une résidence dans les affectations viable ou agro-forestière à l'égard d'une installation d'élevage existante à la date de demande de permis de construction de la résidence.

Type de production	Unités animales	Distance minimale requise (m)
Bovine	jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	jusqu'à 400	182
Laitière	jusqu'à 225	132
Porcine (maternité)	jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement)	jusqu'à 599	322
Porcine (maternité et engraissement)	jusqu'à 330	267
Poulet	jusqu'à 225	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du Gouvernement pour 225 unités animales	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 émis par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs prévoit une distance plus grande à respecter que ce qui est prévu au tableau précédent, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique.

À la suite de l'implantation d'une nouvelle résidence, une installation d'élevage existante pourra être agrandie, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle pour l'installation d'élevage. Après l'implantation de la nouvelle résidence, elle devient « transparente » pour les installations d'élevage existantes quant aux calculs des distances séparatrices relatives aux odeurs.

Les résidences ainsi érigées ne pourront en aucun cas être invoquées pour justifier l'imposition éventuelle d'un règlement de zonage de production prohibant les élevages à forte charge d'odeur.

9.6. Marge de recul

9.6.1. Pour les îlots déstructurés

La construction des résidences devra se faire dans le respect de la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

9.6.2. Pour les résidences dans les affectations viable ou agro-forestière

La marge de recul latérale à respecter entre la résidence autorisée et une ligne de propriété est de 30 mètres.

Par ailleurs, une distance de 75 mètres de marge de recul sera respectée par rapport à une terre en culture d'une propriété voisine.

9.7. Bilan des constructions

La M.R.C. devra produire un rapport annuel à la Commission et à la Fédération régionale de l'U.P.A Lotbinière/Mégantic. Ce rapport devra comprendre le nombre de résidences construites en zone agricole et les informations pertinentes suivantes relatives au suivi de l'entente : les numéros de lot, le cadastre, la superficie de l'unité foncière et la municipalité. »

ARTICLE 5

MESURES DE PRÉVENTION POUR LES TALUS À FORTES PENTES COMPORTANT DES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Le tableau de l'article 1.1.1. du livre 2, est entièrement remplacé par ce qui suit :

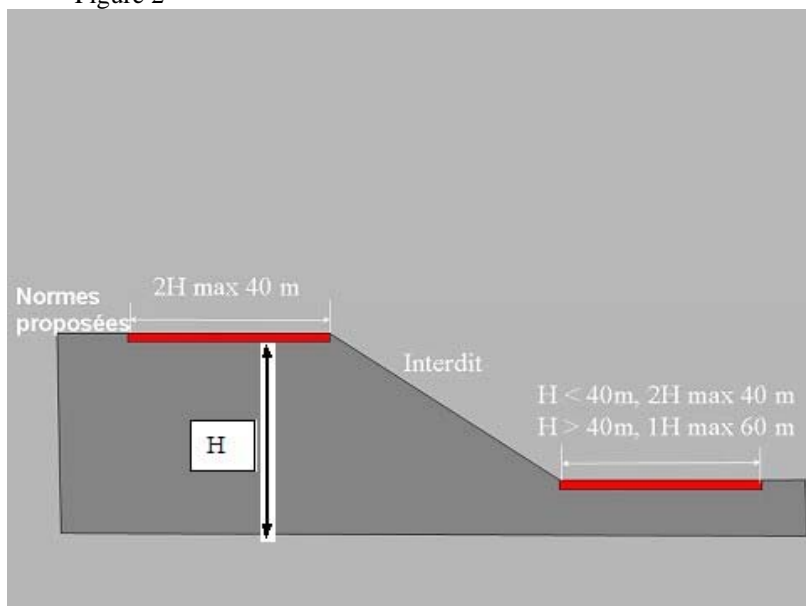
« Mesures de prévention dans les zones de mouvement de terrain

Dans les illustrations du présent article, « H » représente la hauteur du talus.

1. Marge minimale pour :

- l'implantation d'un bâtiment principal ou accessoire avec fondations;
- les travaux de stabilisation de talus.

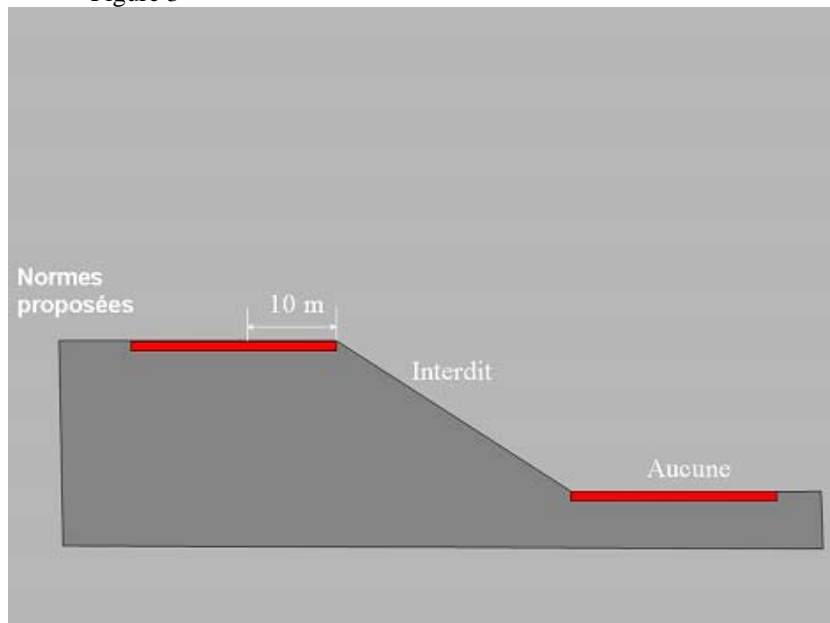
Figure 2



2. Marge minimale pour :

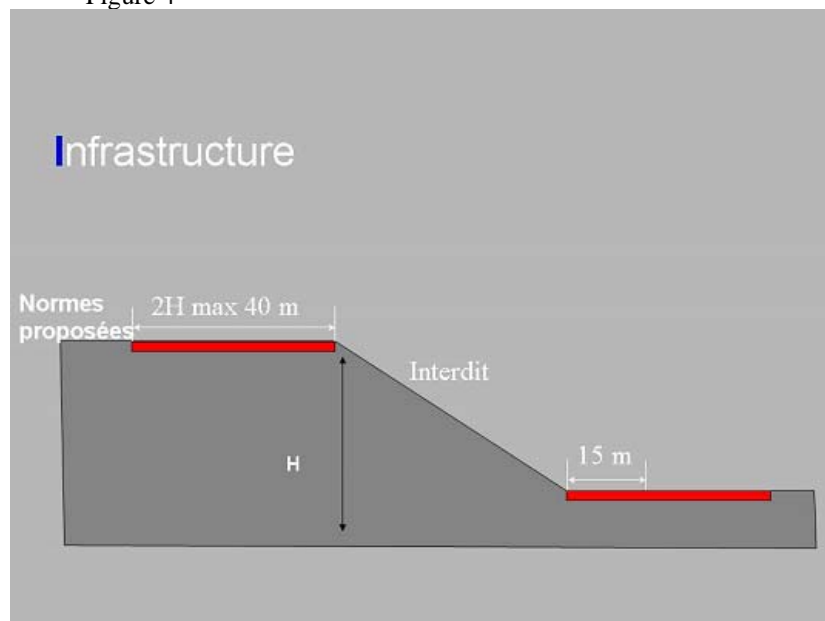
- l'implantation d'un bâtiment accessoire sans fondations ou une construction accessoire à l'usage résidentiel, sauf pour les remises et les cabanons de moins de 15 m² si aucun remblai, déblai ou excavation n'est requis;
- l'abattage d'arbres, sauf à l'extérieur des périmètres d'urbanisation si aucun bâtiment ou rue.

Figure 3



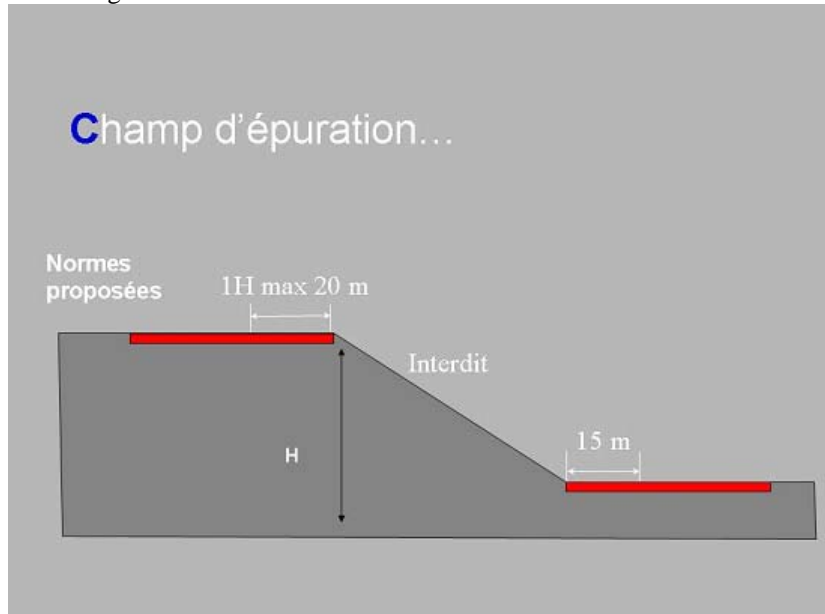
3. Marge minimale pour l'implantation d'infrastructures, sauf celles ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation :

Figure 4



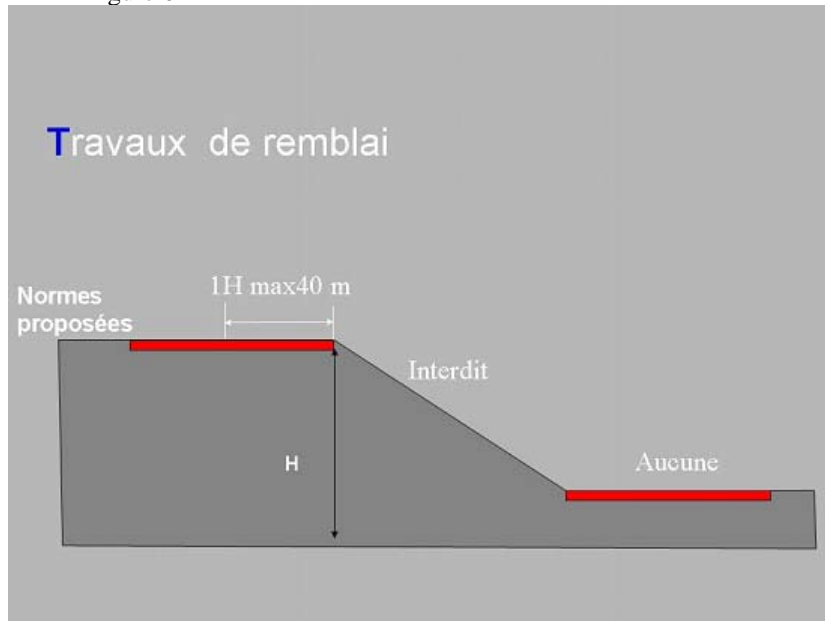
4. Marge minimale pour l'implantation d'un champ d'épuration :

Figure 5



5. Marge minimale pour des travaux de remblai dont l'épaisseur est de 30 cm ou plus :

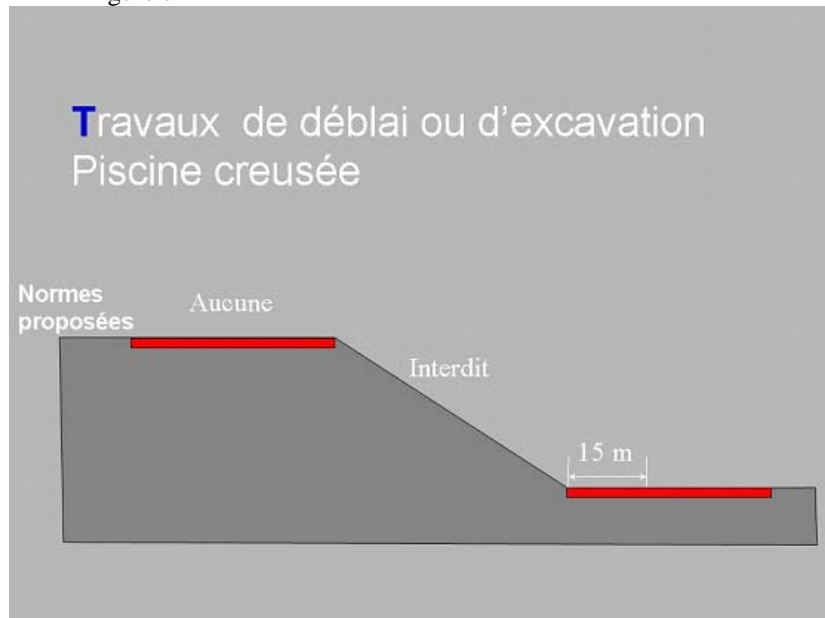
Figure 6



6. Marge minimale pour :

- des travaux de déblai ou d'excavation d'une profondeur de 50 cm ou plus ou d'une superficie de 5 m² ou plus;
- pour les piscines creusées :

Figure 7



Pour toute intervention effectuée à l'intérieur des marges minimales de prévention prescrites au premier alinéa, une expertise géotechnique établissant qu'une telle intervention ne mettra pas en danger la sécurité des personnes et des biens s'y trouvant, doit être réalisée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec possédant une compétence spécifique en mécanique des sols et en géologie appliquée. Cette étude doit être produite préalablement à l'émission du permis par la municipalité. »

ARTICLE 6

ZONES SENSIBLES AU BRUIT ROUTIER - MESURES D'ATTÉNUATION

L'article 1.1.3. du livre 2, le document complémentaire, est modifié par l'insertion, après la première phrase du premier alinéa, de la phrase suivante :

propriétés vacantes, selon une superficie déterminée, en respectant les trois types de secteur suivants :

- l'affectation viable ou agro-forestière de type 1, où l'on permettrait l'ajout d'une résidence sur des propriétés vacantes d'une superficie minimale de 15 hectares;
- l'affectation viable agro-forestière de type 2, où l'on permettrait l'ajout d'une résidence sur des propriétés vacantes d'une superficie minimale de 30 hectares.
- l'affectation viable agro-forestière de type 3, où l'on permettrait l'ajout d'une résidence sur des propriétés vacantes d'une superficie minimale de 90 hectares.

L'entente intervenue permettrait l'ajout d'environ 449 résidences en lien avec des propriétés vacantes.

Voici le résultat en détail par municipalité.

Municipalité	Agricole viable	Agro-forestier	TOTAL
Dosquet		35	35
Leclercville	2		2
Lotbinière	4		4
N.-D.-S.-C.-d'Issoudun	0	17	17
Saint-Agapit		0	0
Saint-Antoine-de-Tilly	8	8	16
Saint-Apollinaire	3	86	89
Sainte-Agathe-de-Lotbinière		38	38
Sainte-Croix	7		7
Saint-Édouard-de-Lotbinière	0	9	9
Saint-Flavien		3	3
Saint-Gilles		38	38
Saint-Janvier-de-Joly		44	44
Saint-Narcisse-de-Beaurivage		0	0
Saint-Patrice-de-Beaurivage		0	0
Saint-Sylvestre		72	72
Val-Alain		75	75
TOTAL	24	425	449

Dans ces affectations, on pourrait de plus y construire des résidences en vertu des articles 40 (résidences de ferme) et 31.1 (propriété vacante d'un seul bloc de 100 hectares ou plus) et sur les emplacements qui bénéficient déjà d'autorisation de la CPTAQ.

L'affectation agricole agro-forestière représente une superficie de 453 k², soit 27 % du territoire de la MRC de Lotbinière.

MRC DE LOTBINIÈRE RÉSULTATS DE LA NÉGOCIATION DE L'ARTICLE 59		
	SUPERFICIE	%
AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE	968	58%
AFFECTATION AGROFORESTIERE	452,7	27%
AFFECTATION AGRICOLE VIABLE	33,4	2%
AFFECTATION AGRICOLE DÉSTRUCTURÉE	18,3	1%
PÉRIMÈTRE URBAIN	27,4	2%
AUTRES (cours d'eau, fleuve, seigneurie forêt publique, etc...)	168,8	10%
TOTAL:	1669	100%

La cartographie détaillée de l'affectation agricole agro-forestière est présentée à la carte de base du SADR (Livre 4, carte 25).

¹ La requête relative à l'identification des propriétés de superficie suffisante a été appliquée sur les données du rôle d'évaluation de février 2007. Cette requête vise les propriétés de 15 ha et plus dont le nombre de logement est inférieur à 1 et dont les codes d'utilisation des biens fonds répondent à la formule suivante : ("UTIL__UE" >= 1900 AND "UTIL__UE" <= 1990) OR "UTIL__UE" = 8194 OR "UTIL__UE" = 8199 OR ("UTIL__UE" >= 8311 AND "UTIL__UE" <= 8390) OR "UTIL__UE" >= 9100. ».

- 9.3 L'article 2.1.3 « L'affectation agricole déstructurée » du Livre 1 est entièrement remplacé par ce qui suit :

« 2.1.3 L'affectation agricole déstructurée »

L'affectation agricole déstructurée a fait l'objet d'une démarche de négociation dans le cadre de l'article 59 de la LPTAAQ au cours des années 2007 et 2008. La MRC a déposé une demande à portée collective en juin 2007 (référence : résolution du 13 juin 2007 no. 156-07-2007) pour l'ensemble de son territoire. La demande portait sur deux volets :

1. sur une certaine d'îlots déstructurés;
2. sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer le milieu agricole.

Lors de la première rencontre, tenue le 5 septembre 2007 et qui réunissait les représentants de la MRC, de la Fédération de l'UPA de Lotbinière-Mégantic ainsi que de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), la MRC a exposé sa demande. Dès lors, les participants

ont reçu la demande en ce qui concerne les îlots déstructurés. Toutefois, la Commission a demandé à la MRC de revoir sa demande en ce qui concerne l'implantation de résidence dans les affectations agricoles dynamiques, en préparation de rencontres ultérieures. Lors de la deuxième rencontre tenue le 25 octobre 2007, les participants ont entrepris des discussions relativement aux îlots déstructurés. La troisième rencontre, tenue le 12 décembre 2007, a permis de poursuivre ces discussions, d'analyser la situation des résidences en lien avec des propriétés dont la superficie est suffisante pour pratiquer l'agriculture, après que la MRC eut proposé un nouveau découpage pour ses affectations et de nouvelles conditions d'implantation pour chacune des affectations. La quatrième rencontre, tenue le 20 février 2008, a permis de poursuivre les pourparlers sur les îlots déstructurés et d'entreprendre la discussion relativement aux résidences en lien avec des unités de superficies déterminées. La cinquième rencontre, tenue le 18 mars 2008, a conduit à la finalisation des discussions relativement aux îlots déstructurés et aux résidences en lien avec des propriétés de superficie déterminées. Toute la partie normative de l'implantation résidentielle a été étudiée. Cela a permis de conclure un accord sur tous les objets discutés entre les parties.

L'étude de la demande a donc donné lieu à cinq rencontres tenues aux bureaux de la MRC, aussi, des visites de terrain furent réalisées par chacune des organisations, principalement avant la tenue des deuxième et troisième rencontres, afin de bien cerner les réalités des milieux en cause. L'étude des grandes affectations nous a également amené à identifier une affection agro-forestière.

La CPTAQ a livré une orientation préliminaire le 8 avril 2008 qui a donné lieu à une dernière rencontre de concertation le 16 juin 2008. Le 4 juillet 2008 la CPTAQ a livré un avis de modification de l'orientation préliminaire. La CPTAQ a rendu une décision favorable le 18 septembre 2008 (référence dossier 353 228).

Le conseil des maires adopte le 8 octobre 2008 le règlement de contrôle intérimaire (RCI) no. 205-2008 afin de permettre l'entrée en vigueur des dispositions relatives aux îlots déstructurés. Ce règlement ne reçoit pas l'approbation du MAMROT et le 11 décembre 2008, le sous-ministre, nous transmet l'avis gouvernemental à cet effet. Au début de l'année 2009 une rencontre avec les ministères impliqués permet la clarification des éléments jugés non-conformes. Puis le 11 février 2009, la MRC adopte un nouveau règlement, le 210-2009, afin d'amender le règlement initial. Le RCI 210-2009 reçoit l'approbation gouvernementale le 10 mars 2009.

VOLET 1

Un îlot déstructuré peut être défini comme suit :

Règlement numéro 211-2009 RÈGLEMENT DE MODIFICATION AU SADR

MRC de Lotbinière – 9 septembre 2009

« ...entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture »¹

Le consensus établit la présence de 4 types d'îlots déstructurés sur le territoire de la MRC. Les îlots de type 1, avec morcellement, où seules les normes relatives au zonage municipal s'appliqueront. Les îlots de type 2, sans morcellement, où le propriétaire d'une unité foncière pourra y construire une résidence. Et les îlots de types 3 et 4, où l'on prévoit un morcellement en respectant certaines exigences convenues entre les parties, à savoir d'avoir front sur la route 132 pour le type 3 et sur le fleuve pour le type 4 mais avec un frontage minimal de 50 mètres. Ces deux derniers types d'îlots ont été retenus pour éviter une densification à outrance des secteurs en cause, de manière à limiter les effets des implantations résidentielles sur les lots avoisinants.

Le résultat des discussions permettrait l'implantation d'environ 762 nouvelles résidences dans les îlots déstructurés alors qu'il en existe actuellement 2221.

Le résultat est illustré dans le tableau suivant :

Municipalité	Nombre d'îlots	Maisons existantes	Potentiel de nouvelles maisons
Dosquet	2	31	23
Laurier-Station	3	2	7
Leclercville	2	14	7
Lotbinière	6	219	65
N.-D.-S.-C.-d'Issoudun	2	75	53
Saint-Agapit	5	44	26
Saint-Antoine-de-Tilly	7	133	85
Saint-Apollinaire	19	794	198
Sainte-Agathe-de-Lotbinière	7	36	16
Sainte-Croix	7	217	65
Saint-Édouard-de-Lotbinière	4	44	2
Saint-Flavien	6	102	8
Saint-Gilles	14	289	86
Saint-Janvier-de-Joly	2	30	22
Saint-Patrice-de-Beaurivage	5	44	9
Saint-Sylvestre	4	61	70
Val-Alain	5	86	20
TOTAL	100	2221	762

Aucune résidence additionnelle dans un îlot ne viendra nuire davantage aux activités agricoles environnantes puisque la demande vise à combler des espaces libres entre les résidences existantes. De plus, il est convenu que la reconnaissance d'un îlot déstructuré et l'implantation de nouvelles résidences en vertu de la présente décision n'ajouteront pas de nouvelles contraintes pour l'agriculture sur les lots avoisinants. (référence : résidence transparente)

Diverses dispositions normatives sont ajoutées au document complémentaire afin de respecter l'esprit de la décision rendue et des négociations intervenues entre les parties (marges de recul, distances séparatrices, superficie minimale permise pour des fins résidentielles, etc...).

L'affectation agricole déstructurée représente une superficie de 18,3 k², soit 1 % du territoire de la MRC de Lotbinière.

MRC DE LOTBINIÈRE RÉSULTATS DE LA NÉGOCIATION DE L'ARTICLE 59		
	SUPERFICIE	%
AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE	968	58%
AFFECTATION AGROFORESTIERE	452,7	27%
AFFECTATION AGRICOLE VIABLE	33,4	2%
AFFECTATION AGRICOLE DÉSTRUCTURÉE	18,3	1%
PÉRIMÈTRE URBAIN	27,4	2%
AUTRES (cours d'eau, fleuve, seigneurie forêt publique, etc...)	168,8	10%
TOTAL:	1669	100%

Diagramme illustrant la répartition des affectations agricoles : une flèche pointe de la colonne des pourcentages (58%, 27%, 2%) vers un rectangle vert contenant le chiffre **87%**, indiquant la somme des affectations dynamique, agroforestière et viable.

La cartographie détaillée de chacun des secteurs déstructurés est présentée à l'annexe cartographique.

¹ Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, la protection du territoire et des activités agricoles, document complémentaire révisé, décembre 2001. ».

ARTICLE 10

GRILLE D'USAGES AUTORISÉS PAR AFFECTATION

- 10.1 La grille d'usages autorisés par affectation, de l'article 2.8 du Livre 1, est modifiée, en insérant, entre les colonnes identifiées « Viable » et « Déstructurée », une nouvelle colonne identifiée « Agro-forestière ».

Les classes d'usages permises dans cette nouvelle affectation sont celles illustrées sur la nouvelle grille ainsi modifiée se trouvant en annexe du présent règlement.

- 10.2 Cette grille est aussi modifiée, en supprimant toute la ligne de la classe d'usages identifiée « Résidence rattachée au développement de la ressource sur une superficie d'au moins 30 hectares ».
- 10.3 Cette grille est modifiée, en supprimant la note 4.
- 10.4 Cette grille est modifiée, en insérant, avant la classe d'usages « Résidence non visée par les autres classes du groupe résidentiel », une nouvelle classe d'usages identifiée « Résidence sur une superficie d'au moins 15 ha selon les modalités de la section 9 du Livre 2 ».
- Cette nouvelle classe d'usages n'est permise que dans les affectations agricoles viable et agro-forestière, tel qu'illustré sur la nouvelle grille ainsi modifiée se trouvant en annexe du présent règlement.
- 10.5 Cette grille est modifiée par la suppression du carré bleu de la classe d'usages « Résidence non visée par les autres classes du groupe résidentiel », sous l'affectation « Villégiature ».

SECTION 2

MODIFICATIONS DE PÉRIMÈTRES URBAINS

ARTICLE 11

AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE URBAIN DE SAINT-NARCISSE-DE-BEAURIVAGE (CARTE 40)

- 11.1 La carte 40 « Périmètre urbain de Saint-Narcisse-de-Beaurivage » du Livre 4 du SADR (l'annexe cartographique) est remplacée par la carte 40 jointe en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.
- 11.2 Le secteur d'agrandissement du périmètre urbain est affecté « Zone d'aménagement prioritaire ».

ARTICLE 12

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 9 septembre 2009 à Sainte-Croix.

Maurice Sénécal, préfet

Daniel Patry, directeur général

Copie conforme certifiée par

Daniel Patry
Directeur général
Ce _____

ANNEXES

- GRILLE D'USAGES AUTORISÉS PAR AFFECTATION (VOIR PAGE SUIVANTE)
- CARTE 25 ; CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE (SUR CD)
- CARTE 40 ; CARTES DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE SAINT-NARCISSE-DE-BEAURIVAGE (SUR CD)
- CARTES 97 À 194 ; CARTES DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS (SUR CD)

GRILLE D'USAGES AUTORISÉS PAR AFFECTATION

Groupes d'usages	Classes d'usages	AFFECTATIONS											
		Agricole				Villégiature	Parc industriel régional	Urbaine	ZAP	Zone de réserve (note 9)	Récréotouristique	Parc Linéaire	Agricole (parc ind. rég.)
		Dynamique	Viable	Agroforestière	Déstructurée								
	Exploitation agricole et forestière	note 5	note 5	note 5									note 2
Résidentiel	Résidence pour fins agricoles (art. 40, LPTAA)												
	Résidence sur une propriété de 100 ha et plus (art. 31.1, LPTAA)												
	Résidence conforme à une autorisation ou une exclusion émise en vertu de la LPTAA avant l'entrée en vigueur du SADR												
	Résidence sur une superficie d'au moins 15 ha selon les modalités de la section 9 du Livre 2												
	Résidence non visée par les autres classes du groupe résidentiel												
Commerce et industrie	Commerce ou service associé aux activités agricoles ou forestières						note 3						
	Commerce ou service non visé par les classes précédentes du groupe commerce et industrie	note 6	note 6	note 6	note 10	note 10	note 3						
	Industrie associée aux activités agricoles ou forestières												
	Industrie non visée par les autres classes du groupe commerce et industrie												
Infrastructure	Réseaux de transport routier, de transport d'énergie et de télécommunications (note 8)												
	Infrastructure publique municipale												
	Autre infrastructure publique												
	Carrière et sablière (note 7)	note 1	note 1	note 1									

Note 1 : Usage permis pour fin agricole seulement.

Note 2 : Strictement les usages agricoles sans construction de bâtiment et d'installation permanente.

Note 3 : Seules les activités commerciales ou de services grandes consommatrices d'espace.

Note 4 : Abrogé (r. 211-2009)

Note 5 : Sauf sur les tourbières identifiées pour la conservation sur la carte 25.

Note 6 : Les usages agro-touristiques, gîtes touristiques et services de restauration champêtre sont permis à l'intérieur des résidences.

Note 7 : Les interdictions ou restrictions relatives à cette classe ne s'appliquent qu'en terres privées.

Note 8 : Les équipements d'Hydro-Québec, de même que les tours de télécommunications ne sont pas visés par la présente grille.

Note 9 : Aucune nouvelle rue publique ou privée n'est permise dans une zone de réserve.

Note 10 : Sont permis les commerces de voisinage tels que les dépanneurs.

: Cet usage devra être permis sur l'ensemble de l'affectation

: Cet usage devra être permis quelque part OU sur l'ensemble de l'affectation

: Cet usage pourra être permis

: Les usages non marqués sont interdits