

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ISIDORE**

**Règlement no 217-2010 de concordance
relatif à une demande à portée collective
article 59 Loi sur la protection du
territoire et des activités agricoles
(LPTAA) et modifiant le règlement de
zonage no 160-2007 (175-2007, 181-2008,
182-2008, 202-2009, 209-2010 et 212-2010)**

ATTENDU que la MRC de La Nouvelle-Beauce a adopté le 19 janvier 2010, la résolution n° 10305-01-2010, afin d'entreprendre une demande à portée collective en vertu des dispositions de l'article 59 (LPTAA) ;

ATTENDU que la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) a rendu sa décision le 18 mai 2010 autorisant les secteurs faisant l'objet d'un consensus entre les parties ;

ATTENDU que la MRC de La Nouvelle-Beauce a adopté à sa séance ordinaire du mois de mai 2010 le règlement n° 282-05-2010 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé afin de le rendre conforme à la demande de portée collective négociée avec la CPTAQ et les fédérations de l'UPA de Beauce et de Lévis-Bellechasse ;

ATTENDU que le règlement n° 282-05-2010 est entré en vigueur le 1^{er} octobre 2010 ;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 58 Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), la municipalité de Saint-Isidore doit adopter un règlement de concordance ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement avec dispense de lecture a été donné par Hélène Jaques, conseillère, lors d'une séance du conseil tenue le 6 décembre 2010 ;

ATTENDU QUE tous les membres ont déclaré avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture ;

ATTENDU QUE le maire suppléant a mentionné l'objet du règlement et sa portée, avec dispense de lecture ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR HÉLÈNE JACQUES, APPUYÉ PAR ROGER DION ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE ET STATUE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1: TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de «Règlement no 217-2010 de concordance relatif à une demande à portée collective article 59 Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) et modifiant le règlement de zonage no 160-2007 (175-2007, 181-2008, 182-2008, 202-2009, 209-2010 et 212-2010)».

ARTICLE 2: PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici reproduit au long.

ARTICLE 3 : CHAPITRE 23 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES PERMANENTES OU SAISONNIÈRES DANS LA ZONE AGRICOLE PROVINCIALE

Le CHAPITRE 23 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES PERMANENTES OU SAISONNIÈRES DANS LA ZONE AGRICOLE PROVINCIALE du règlement n° 160-2007 est abrogé et remplacé par le suivant.

23.1 Zone agricole Type A

Dans la zone agricole Type A, telle qu'illustrée au plan de zonage PZ-1, secteur rural et au plan de zonage PZ-3, secteur rang de la Rivière, du règlement de zonage no 160-2007, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 LPTAA ;
- pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole avant le 18 mai 2010 permettant la construction d'une résidence en vertu des articles 101 et 103 LPTAA ;
- pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 LPTAA ;
- pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou du Tribunal administratif du Québec avant le 11 mai 2007 ;
- pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou du Tribunal administratif du Québec aux fins de :
 - Déplacer une résidence bénéficiant d'un droit acquis en vertu des articles 101, 103 LPTAA ou du droit de l'article 31 LPTAA, sur la même unité foncière, mais à l'extérieur du droit acquis.
 - Permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 LPTAA pour une fin autre que résidentielle.

Dans le cas de résidences construites en vertu de l'article 31.1 LPTAA ou à la suite d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole, les distances séparatrices relatives aux odeurs, telles que définies aux articles 23.4.1 et 23.4.2 du présent règlement s'appliquent.

Dans le cas de résidences construites en vertu de l'article 31.1 LPTAA, la partie de la propriété utilisée à des fins résidentielles ne peut excéder 2 500 mètres carrés.

23.2 Zone agricole Type B

Dans la zone agricole Type B, telle qu'illustrée au plan de zonage PZ-3, secteur rang de la Rivière, du règlement de zonage no 160-2007, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole permettant la construction ou la

reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105
LPTAA ;

- pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole avant le 18 mai 2010 permettant la construction d'une résidence en vertu des articles 101 et 103 LPTAA ;
- pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 LPTAA ;
- pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou du Tribunal administratif du Québec avant le 11 mai 2007 ;
- pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou du Tribunal administratif du Québec aux fins de :
 - Déplacer une résidence bénéficiant d'un droit acquis en vertu des articles 101, 103 LPTAA ou du droit de l'article 31 LPTAA, sur la même unité foncière, mais à l'extérieur du droit acquis.
 - Permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 LPTAA pour une fin autre que résidentielle.
- sur une unité foncière de 15 hectares et plus, telle que publiée au registre foncier et qui était vacante (à l'exception des bâtiments secondaires, abris forestiers et cabanes à sucre) en date du 15 novembre 2005, ou sur une unité foncière vacante (à l'exception des bâtiments secondaires, abris forestiers et cabanes à sucre) de 15 hectares et plus, remembrée après le 15 novembre 2005 de telle sorte à atteindre cette superficie minimale par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes à cette date, non utilisée à des fins de culture depuis le 15 novembre 2005, ou à la suite d'un remembrement de propriété autorisé par la Commission de protection du territoire agricole ou le Tribunal administratif du Québec.

Dans le cas de résidences construites en vertu de l'article 31.1 LPTAA, à la suite d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole, ou sur une unité foncière vacante (à l'exception des bâtiments secondaires, abris forestiers et cabanes à sucre) de 15 hectares ou plus, les distances séparatrices relatives aux odeurs, telles que définies aux articles 23.4.1 et 23.4.2 du présent règlement s'appliquent.

Dans le cas de résidences construites en vertu de l'article 31.1 LPTAA, ou sur une unité foncière vacante de 15 hectares ou plus, la partie de la propriété utilisée à des fins résidentielles ne peut excéder 2 500 mètres carrés.

23.3 Îlots déstructurés

Dans les îlots déstructurés, telles qu'illustrées au plan de zonage PZ-1, secteur rural et au plan de zonage PZ-3, secteur rang de la Rivière, du règlement de zonage n° 160-2007, un permis de construction pour une résidence peut être émis si la construction de résidences permanentes ou saisonnières est autorisée à l'intérieur des limites des îlots déstructurés.

À l'intérieur des îlots déstructurés «avec morcellement» apparaissant au plan de zonage PZ-1, secteur rural et au plan de zonage PZ-3, secteur rang de la Rivière, du règlement de zonage n° 160-2007, la construction de

résidences est autorisée sur un emplacement conforme aux dispositions du règlement de lotissement n° 161-2007 et ses amendements.

Dans les îlots «sans morcellement» apparaissant au plan de zonage PZ-1, secteur rural et au plan de zonage PZ-3, secteur rang de la Rivière, du règlement de zonage

n° 160-2007, la construction de résidences est permise uniquement sur une unité foncière vacante, telle que publiée au registre foncier en date du 15 novembre 2005.

23.4 Distances séparatrices relatives aux odeurs

23.4.1 Installation d'élevage

L'implantation d'une nouvelle résidence dans les zones agricoles de type A et de type B est assujettie à des distances séparatrices à l'égard de l'établissement de production animale le plus rapproché. Cette distance apparaît au tableau 1 et est fonction du type d'élevage. Dans le cas d'un établissement de production animale existant dont le nombre d'unités animales est supérieur à celui apparaissant au tableau 1, la distance séparatrice sera calculée en fonction du nombre d'unités animales identifiées au certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP).

De plus, la résidence ainsi construite ne pourra être considérée dans le calcul des distances séparatrices applicables à un projet d'agrandissement d'une installation d'élevage existante le 11 mai 2007, date de la décision de la Commission de protection du territoire agricole relative à la demande à portée collective de la MRC de La Nouvelle-Beauce.

23.4.2 Superficies d'épandage

Dans les zones agricoles de type A et de type B et dans les îlots déstructurés, toute nouvelle résidence doit être localisée à une distance minimale de 25 mètres d'une parcelle en culture.

En cas de non-respect de cette distance, la résidence ainsi construite ne pourra être considérée dans le calcul des distances séparatrices applicables à l'épandage des engrais de ferme.

Tableau 1
Distances séparatrices relatives aux odeurs

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
Avicole	Jusqu'à 225	236

ARTICLE 4 : ANNEXE 8 TERRITOIRES TOUCHÉS PAR LA DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE (ARTICLE 59 – LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES)

L'annexe 8 Territoires touchés par la demande à portée collective (article 59 – Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles) du règlement de zonage n° 160-2007 est abrogée.

ARTICLE 5 : NOTE N° 17 RETROUVÉE À L'ANNEXE 1 – GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES

La note no 17 retrouvée à l'annexe 1 - Grille des usages permis et des normes du règlement de zonage n° 160-2007 est abrogée et remplacée par la suivante.

17. Construction de résidences en zone agricole provinciale
- a) Zone agricole type A (ch. 23.1)
 - b) Zone agricole type B (ch. 23.2)
 - c) Îlots déstructurés (ch. 23.3)

ARTICLE 6 : AJOUTS ET MODIFICATIONS DE ZONES AU PLAN DE ZONAGE PZ-1, SECTEUR RURAL, AU PLAN DE ZONAGE PZ-3, SECTEUR RANG DE LA RIVIÈRE AINSI QU'À L'ANNEXE 1 – GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES

Les cartes PZ-1 Plan de zonage, secteur rural et PZ-3 Plan de zonage, secteur rang de la Rivière de même que l'Annexe 1 - Grille des usages permis et des normes, ces documents faisant partie intégrante du règlement de zonage no 160-2007, sont modifiées et désignées comme étant les annexes 1, 2 et 3 du présent règlement.

a) Modification du plan de zonage PZ-1

La zone RA-10 est modifiée et agrandie à même les zones A-13 et A-14 ;
La zone RA-12 est modifiée et agrandie à même la zone A-16 ;
La zone RA-20 est modifiée et réduite pour créer la zone RA-21 ;
La zone RA-21 est créée à même les zones RA-20 et A-6 ;
La zone RA-22 est créée à même la zone A-14 ;
La zone RA-23 est créée à même les zones A-12, A-13 et A-14 ;
La zone RA-24 est créée à même la zone A-6 ;
La zone RA-25 est créée à même les zones A-12, A-22 et A-23 ;
La zone RA-26 est créée à même les zones A-7, A-18 et A-19 ;

b) Modification du plan de zonage PZ-3

La zone RA-14 est modifiée et agrandie à même les zones AR-4 et AR-5 ;
La zone RA-27 est créée à même la zone AR-2 ;
La zone RA-28 est créée à même la zone M-9 et AR-3 ;
La zone VIL-3 est modifiée et agrandie à même la zone AR-3 ;
La zone VIL-7 est modifiée et réduite au profit de la zone AR-5 ;

c) Modification de la grille des usages permis et des normes

Les usages permis et les conditions d'implantation autorisés pour les nouvelles zones RA-21 à RA-28 sont spécifiés dans l'Annexe 1 - Grille des usages permis et des normes et annexée au présent règlement.

De même, les usages résidentiels autorisés pour les zones RA-7 à RA-12, RA-14, RA-15, VIL-5, VIL-6 et VIL-8, M-9 et M-11 sont modifiés et spécifiés dans l'annexe 1 la grille des usages permis et des normes, du règlement de zonage n° 160-2007, et annexée au présent règlement.

ARTICLE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Eric Blanchette,
Maire suppléant

Louise Trachy, g.m.a.
directrice générale
et secrétaire-trésorière

AVIS DE MOTION : 6 décembre 2010
ADOPTÉ LE : 7 mars 2011
APPROBATION : _____
AVIS DE PUBLICATION : _____
ENTRÉE EN VIGUEUR : _____

Annexe 3

TYPES D'USAGE/ ZONES							RA 7	RA 8	RA 9	RA 10	RA 11	RA 12		RA 14	RA 15
RÉSIDENCES															
Résidence unifamiliale : isolée							17a	17a	17a	17c	17c	17c		17c	17c
Jumelée															
en rangée															
Mobile										17c					
saisonnaire															
Résidence bifamiliale isolée															
Résidence multifamiliale															
Habitation en commun															
COMMERCES															
Vente en gros															
Détail : produits de construction, quincaillerie et équipement de ferme															
marchandises en général															
produits de l'alimentation															
automobiles, embarcations, avions et accessoires															
vêtements et accessoires															
meubles, mobilier, équipements															
autres activités de vente de détail															
Hébergement et restauration															
SERVICES															
Finance, assurance et services immobiliers															
Personnel															
D'affaires															
De réparation															
Professionnel															
De construction															
Gouvernemental															
Éducationnel															
Services divers (religieux, syndicat, etc.)															

TYPES D'USAGE/ ZONES	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA						
	21	22	23	24	25	26	27	28							
RÉSIDENCES															
Résidence unifamiliale : isolée	17C	17C	17C	17C	17C	17c	17c	17c							
Jumelée															
en rangée															
Mobile															
Saisonnaire															
Résidence bifamiliale isolée															
Résidence multifamiliale															
Habitation en commun															
COMMERCES															
Vente en gros															
Détail : produits de construction, quincaillerie et équipement de ferme															
marchandises en général															
produits de l'alimentation															
automobiles, embarcations, accessoires															
vêtements et accessoires															
meubles, mobilier, équipements															
autres activités de vente de détail															
Hébergement et restauration															
SERVICES															
Finance, assurance et services immobiliers	1	1	1	1	1	1	1	1							
Personnel	1	1	1	1	1	1	1	1							
D'affaires	1	1	1	1	1	1	1	1							
De réparation	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2							
Professionnel	1	1	1	1	1	1	1	1							
De construction	1	1	1	1	1	1	1	1							
Gouvernemental															
Éducationnel	1	1	1	1	1	1	1	1							
Services divers (religieux, syndicat, etc.)															

TYPES D'USAGE/ ZONES	RA 21	RA 22	RA 23	RA 24	RA 25	RA 26	RA 27	RA 28							
INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES															
Aliments et de boisson															
Tabac															
Produits en caoutchouc et en plastique															
Cuir et de produits connexes															
Textile															
Vestimentaire															
Bois															
Meuble et articles d'ameublement															
Papier et produits en papier															
Imprimerie, édition et industries connexes															
Première transformation de métaux															
Produits métalliques (sauf les industries de la machinerie et du matériel de transport)															
Machinerie (sauf électrique)															
Matériel de transport															
Produits électriques et électroniques															
Produits minéraux non métalliques															
Industrie de produits du pétrole et du charbon															
Industrie chimique															
Autres industries manufacturières															
TRANSPORT ET COMMUNICATION															
Infrastructure de transport															
Transport par véhicule moteur															
Communication, centre et réseaux															
Service public (Infrastructure)	√	√	√	√	√	√	√	√							
Éoliennes															
CULTURE, RÉCRÉATION, LOISIR															
Exposition d'objets culturels															
Assemblée publique															
Amusement															
Activité récréative															
Centre touristique et camp de groupes															
Parc															
Camping															
AGRICULTURE															
Agriculture	15	15	15	15	15	15	15	15							
Activité reliée à l'agriculture															
Exploitation forestière et services connexes	√	√	√	√	√	√	√	√							
Pêche, chasse, piégeage et activités connexes															
Exploitation et extraction de sable et gravier															
Exploitation et extraction de la pierre															

CONDITIONS D'IMPLANTATION	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA	RA						
	21	22	23	24	25	26	27	28						
Marge de recul avant (min)	9	9	9	9	9	9	9	9						
Marge de recul latérale (min)														
Marge de recul arrière (min)														
Hauteur maximum (étages)	2	2	2	2	2	2	2	2						

TYPES D'USAGE/ ZONES			M 9	M 11														
RÉSIDENCES																		
Résidence unifamiliale : isolée			17c	17c														
Jumelée				17c														
en rangée				17c														
Mobile																		
saisonnaire																		
Résidence bifamiliale isolée				17c														
Résidence multifamiliale				17c														
Habitation en commun				17c														
COMMERCES																		
Vente en gros																		
Détail : produits de construction, quincaillerie et équipement de ferme																		
marchandises en général																		
produits de l'alimentation																		
automobiles, embarcations, accessoires																		
vêtements et accessoires																		
meubles, mobilier, équipements																		
autres activités de vente de détail																		
Hébergement et restauration																		
SERVICES																		
Finance, assurance et services immobiliers																		
Personnel																		
D'affaires																		
De réparation																		
Professionnel																		
De construction																		
Gouvernemental																		
Éducationnel																		
Services divers (religieux, syndicat, etc.)																		

TYPES D'USAGE/ ZONES	VIL 5	VIL 6	VIL 8												
RÉSIDENCES															
Résidence unifamiliale : isolée															
Jumelée															
en rangée															
Mobile															
saisonnaire	17c	17a	17a												
Résidence bifamiliale isolée															
Résidence multifamiliale															
Habitation en commun															
COMMERCES															
Vente en gros															
Détail : produits de construction, quincaillerie et équipement de ferme															
marchandises en général															
produits de l'alimentation															
automobiles, embarcations, accessoires															
vêtements et accessoires															
meubles, mobilier, équipements															
autres activités de vente de détail															
Hébergement et restauration															
SERVICES															
Finance, assurance et services immobiliers															
Personnel															
D'affaires															
De réparation															
Professionnel															
De construction															
Gouvernemental															
Éducationnel															
Services divers (religieux, syndicat, etc.)															