

Extrait de procès-verbal d'une réunion ordinaire du conseil de la Municipalité de Larouche, tenue le lundi 4 mars 2019, sous la présidence de monsieur le maire Réjean Bédard, à laquelle étaient présents et formaient quorum, madame et messieurs les conseillers: Denis Lalonde, Pascal Tremblay, Fernand Harvey et Danie Ouellet. Assistait également à la séance monsieur Martin Gagné, directeur général et secrétaire-trésorier. Messieurs les conseillers Guy Lavoie et Pascal Thivierge sont absents.

ADOPTION FINALE DU RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE – RÈGLEMENT 2019-391

Règlement 2019-391 modifiant le règlement de zonage 2015-341 pour donner suite à l'adoption du règlement 16-355 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé afin de rendre applicable la décision favorable de la CPTAQ rendu en date du 8 décembre 2015 (dossier numéro 378480) concernant la demande à portée collective, pour l'implantation de résidence en zone agricole.

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la municipalité de Larouche est régie par le Code municipal et par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'un plan d'urbanisme sous le règlement 2015-340 et que des règlements d'urbanisme, (zonage, lotissement, construction, permis et certificat et sur les dérogations mineures) sous les numéros 2015-341, 2015-342, 2015-343, 2015-344 et 2015-346 sont en vigueur et s'appliquent au territoire municipal;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay a modifié son schéma d'aménagement et de développement révisé afin de rendre applicable la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier no 378480) concernant la demande à portée collective, pour l'implantation de résidence en zone agricole;

ATTENDU QUE le Conseil doit modifier le règlement de zonage pour le rendre conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé afin de rendre applicable la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier no 378480) concernant la demande à portée collective, pour l'implantation de résidence en zone agricole;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 14 janvier 2019.

POUR CES MOTIFS, il est proposé par monsieur le conseiller Fernand Harvey, appuyé de monsieur le conseiller Denis Lalonde, et il est résolu à l'unanimité des membres du conseil présents d'adopter le règlement portant le numéro 2019-391, lequel décrète et statue ce qui suit :

Article 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toute fin que de droit;

Article 2 AJOUTER L'ARTICLE 9.8.1.1

9.8.1.1 Îlots déstructurés

La reconnaissance d'un îlot déstructuré 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 d'un îlot.

Une résidence construite après le 8 décembre 2015 dans un îlot déstructuré n'est pas considérée dans le calcul des distances séparatrices applicables à un projet d'agrandissement ou d'augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante le 8 décembre 2015.

La délimitation d'un îlot déstructuré ne peut s'apparenter à un périmètre d'urbanisation lors de l'établissement du calcul servant à déterminer une distance séparatrice.

Article 3 AJOUTER L'ARTICLE 9.8.1.2

9.8.1.2 Secteurs agricoles dévitalisés de 20 hectares et plus

En date de la délivrance d'un permis de construction afin de favoriser une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole et de réduire les inconvénients liés aux odeurs, l'implantation d'une nouvelle résidence doit respecter les distances séparatrices énoncées au tableau suivant :

Types de production	Unités animales*	Distance minimale requise* (m)
Bovine ou veau de grain	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité, pouponnière)	Jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement, naisseur, finisseur)	Jusqu'à 599	267
Volaille (poulet, dindon, etc.)	Jusqu'à 400	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

* Indication du nombre d'unités animales qui a servi de base pour établir la distance à respecter

Advenant le cas où la résidence que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation prévoit une distance plus grande que la superficie indiquée au tableau précédant, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique pour l'implantation de la résidence.

Une résidence implantée selon les dispositions relatives à l'implantation résidentielle sur des unités foncières vacantes de 20 hectares et plus dans des secteurs agricoles dévitalisés ne pourra contraindre le développement d'un établissement de production animale existant avant son implantation. Ainsi, tout établissement d'élevage pourra être agrandi, 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.

Article 4 AJOUTER L'ARTICLE 9.10

L'article 9.10 est ajouté afin d'actualiser la situation des usages résidentiels pour donner suite à la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier no 378480) concernant la demande a portée collective, et se lira comme suit :

9.10 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION RÉSIDENTIELLE EN ZONE AGRICOLE

9.10.1 Dispositions générales relatives à l'implantation résidentielle en zone agricole

Conformément aux dispositions de la LPTAA et pour donner suite à la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier no 378480) concernant la demande à portée collective, tout nouvel usage résidentielle sans lien avec des activités agricoles est strictement interdit en zone agricole.

Nonobstant le paragraphe précédent, un permis de construction peut être délivré à une fin résidentielle en zone agricole dans les cas suivants:

- a) Dans les cas et aux conditions prévues pour donner suite à la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier no 378480) concernant la demande à portée collective ;
- b) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ, permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1¹, 40² et 105³ de la LPTAA ;
- c) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ, permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31⁴, 101 et 103 de la LPTAA, ainsi que la reconstruction d'une résidence bénéficiant de la prescription de conformité de l'article 100.1 de la LPTAA et reconnu par la CPTAQ ;
- d) Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant la prise d'effet de la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier no 378480) concernant la demande à portée collective;
- e) Pour donner suite aux deux seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :
 - ❖ En vue de déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la LPTAA, ou par l'article 31, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits ;
 - ❖ Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou des droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA.

9.10.2 Dispositions relatives à l'implantation résidentielle dans un îlot déstructuré

9.10.2.1 Aliénation, morcellement et construction résidentielle dans un îlot déstructuré de type 1 (avec morcellement)

Sous réserve de toutes dispositions réglementaires s'appliquant, à l'intérieur d'un îlot déstructuré de type 1 (avec morcellement), tel que représenté sur les cartes des îlots déstructurés de la municipalité de Larouche, l'aliénation, le morcellement et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, est autorisée. Une seule résidence peut être construite par lot distinct.

9.10.2.2 Accès au chemin public dans îlot déstructuré de type 1 (avec morcellement)

Dans un îlot déstructuré de type 1, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un ou plusieurs ou plusieurs emplacement(s) résidentiel(s), un accès en front du chemin public, d'une largeur minimale de 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété initiale si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 40 000 mètres carrés (4 hectares).

9.10.3 Dispositions relatives aux secteurs d'implantation résidentielle sur des unités foncières vacantes de 20 hectares et plus dans des secteurs agricoles dévitalisés

9.10.3.1 Superficie maximale d'utilisation à des fins résidentielles

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3000 mètres carrés, ou exceptionnellement 4000 mètres carrés si l'emplacement se trouve en bordure d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau. Une seule résidence peut être construite par unité foncière vacante.

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 3000 mètres carrés, ou de 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeurs. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.

9.10.3.2 Remembrement

Le remembrement de propriétés foncières est souhaitable dans les secteurs d'implantation résidentielle dans les affectations agricoles dévitalisés et, pour ce faire, il sera permis d'implanter une résidence sur une propriété existante et vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes et existantes en date du 11 juin 2013, de manière à atteindre l'une des superficies minimales requises dans l'affectation.

9.10.3.3 Marges

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

Par ailleurs, une distance de 75 mètres de marge de recul devra être respectée par rapport à un champ en culture, sur sa propriété voisine ou la partie de ce champ située à l'intérieur de l'aire déjà grevée pour l'épandage de fumiers, par un puits, une résidence existante, un cours d'eau etc.

Cette dernière distance sera réajustée en concordance avec les normes à respecter par les agriculteurs pour l'épandage des fumiers à proximité des résidences, tel que prévu dans les orientations du gouvernement en matière d'aménagement relativement à la protection du territoire et des activités agricoles.

9.10.3.4 Implantation résidentielle dans un secteurs de 20 hectares et plus dans l'affectation agricoles dévitalisée

L'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3000 mètres carrés, ou de 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 20 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 11 juin 2013, située à l'intérieur d'un secteur agricole dévitalisée, identifié sur la carte des secteurs d'implantation résidentielle est autorisée.

9.10.4 Bilan des constructions en zone agricole

La municipalité doit fournir à la MRC un bilan annuel comprenant le nombre de résidences construites en zone agricole, plus spécifiquement dans les îlots déstructurés et sur les secteurs d'implantation résidentielle sur des unités foncières vacantes de 20 hectares et plus dans les affectations agricoles dévitalisés. Les informations pertinentes relatives au suivi de l'entente, telles que l'identification de l'îlot déstructuré et du secteur agricole le cas échéant, le numéro du permis de construction, le cadastre, le matricule, la superficie de l'unité foncière et la municipalité.

Article 5 AJOUTS DES CARTES DES SECTEURS D'IMPLANTATION RÉSIDENTIELLE EN ZONE AGRICOLE

Les cartes des secteurs d'implantation résidentielle sont ajoutées afin d'identifier les secteurs agricoles dévitalisé de 20 ha et plus et les îlots déstructurés A et B tel que démontré sur les plans en annexe.

Article 6 MODIFIER LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS FEUILLET 1 DE 6

La grille des spécifications 1 de 6 est modifié comme suit :

La zone 7-A est modifié afin d'ajouter les usages suivants :

- 1 Unifamilial isolé (selon la note 5) ;
- 2 Bifamilial isolé (selon la note 5) ;
- 10 De villégiature (selon la note 5) ;

En plus des usages déjà autorisés.

La note 5 de la grille des spécifications est remplacée comme suit :

Les résidences de structure isolée, sont permises en respectant les dispositions de l'article 9.10 sur les nouvelles dispositions relatives à l'implantation résidentielle en zone agricole dans un îlot déstructuré de type 1 (avec morcellement) et sur des unités foncières vacantes de 20 hectares et plus dans des secteurs agricoles dévitalisés

Article 7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Adopté à la séance de ce Conseil tenue le 4 mars 2019.

Réjean Bédard
Maire

Martin Gagné
Directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion	14 janvier 2019
Adoption du projet de règlement	4 février 2019
Avis d'assemblée publique de consultation	6 février 2019
Assemblée publique de consultation	19 février 2019
Adoption du règlement	4 mars 2019
Publication de l'avis public	7 mars 2019
Approbation par la MRC	

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
DONNÉ LE 7 MARS 2019

Réjean Bédard
maire

Martin Gagné,
directeur général et secrétaire-trésorier