



RÈGLEMENT NUMÉRO 244 AMENDANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 203 ET SES AMENDEMENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE LEJEUNE

PROVINCE DE QUEBEC MUNICIPALITE DE LEJEUNE

Règlement numéro 244 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 203 et ses amendements de la Municipalité de Lejeune

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-53 modifiant le Règlement 02-10 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata est entré en vigueur le 11 août 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-53 est le règlement par lequel il y a l'ajout de certains usages secondaires à l'agriculture en affectation agricole ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-53 modifie les conditions d'implantation résidentielle sur les propriétés de 18 hectares et plus en affectation agricole II;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Lejeune dispose d'une période de 6 mois pour adopter tout règlement de concordance ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion pour l'adoption du présent projet de règlement a été donné le 3 octobre 2022 ;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal de la Municipalité de Lejeune adopte le règlement numéro 244 et il est statué et décrété par le présent règlement ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 244 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 203 et ses amendements de la Municipalité de Lejeune ».

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique sur la totalité de la zone agricole protégée au sens de la Loi sur la protection des terres et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1) de la Municipalité de Lejeune.

ARTICLE 4 PERSONNES ASSUJETTIES

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique est assujettie au présent règlement. Le gouvernement du Québec, ses ministres et les mandataires de l'État québécois sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

ARTICLE 5 VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

ARTICLE 6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application des lois du Canada et du Québec.

CHAPITRE 2 DES AFFECTATIONS DU SOL

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ENSEMBLE DU TEXTE CONTENU SOUS LE TITRE « AFFECTATIONS AGRICOLES II »

L'ensemble du texte contenu sous le titre « AFFECTATION AGRICOLE II » est modifié de la façon suivante :

AFFECTATION AGRICOLE II

L'affectation agricole II comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui ne fait pas partie de l'affectation agricole I. Par contraste avec l'affectation agricole I, les activités agricoles sont présentes, mais en moins grand nombre et de façon très inégale dans le territoire. L'agriculture y est plutôt pratiquée comme une activité d'appoint. On y retrouve plusieurs terrains non agricoles et plusieurs terrains sous couvert forestier. La désignation de cette affectation vise à ce que l'on y retrouve des activités agricoles, mais également d'autres usages qui sont liés au monde agricole ou qui ne nuisent pas aux activités agricoles. Les usages non agricoles y sont limités, mais moins strictement que dans l'affectation agricole I.

USAGE PERMIS

- a) Tous les usages et bâtiments énumérés à l'affectation agricole I et aux mêmes conditions.
- b) Usages résidentiels de très faible densité, dans les cas suivants * :
 - le terrain a une superficie minimale de 18 hectares;
 - la propriété possède un potentiel de mise en valeur à caractère agricole, forestier ou agroforestier;
 - le terrain est adjacent à un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;
 - [l'aire de l'usage résidentiel](#) est situé à plus de 625 mètres d'une affectation urbaine ou récréotouristique;
 - l'aire de l'usage résidentiel est située à une distance minimale conforme au tableau suivant :

Type 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

- une marge de recul de 75 mètres est respectée par rapport à un champ en culture sur une propriété voisine;
- une marge de recul latéral de 30 mètres est respectée entre l'usage résidentiel et une ligne de propriété non résidentielle;
- toute nouvelle demande pour un usage résidentiel doit être accompagnée d'un plan illustrant les installations d'élevage dans un rayon de 1 km du terrain.
- l'implantation d'une nouvelle résidence respecte la distance séparatrice vis-à-vis de tout établissement de production animale;

* Ces nouveaux usages résidentiels n'entraînent aucune contrainte supplémentaire quant aux distances séparatrices pour l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ou l'agrandissement d'exploitations existantes.

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

*** Advenant le cas où l'usage résidentiel 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 distance indiquée au Tableau, 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 l'usage résidentiel.

c) Industrie agroalimentaire occupant une superficie maximale de 1000 mètres carrés;

d) L'agrotourisme, les gîtes, les tables champêtres.

e) L'exploitation d'une résidence de tourisme est autorisée si :

- L'usage fait l'objet d'une autorisation valide de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ;
- La résidence de tourisme est exploitée à l'intérieur d'un bâtiment, d'origine résidentiel unifamilial, existant le jour précédent l'entrée en vigueur SADR (14 octobre 2010) ;
- L'usage est accessible par un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année ;
- L'usage est situé à plus de 175 mètres de toutes installations d'élevage ;
- L'usage est à plus de 30 mètres d'une friche ou d'un champ en culture ;
- La résidence de tourisme n'a aucun effet sur la possibilité d'implantation d'une nouvelle installation d'élevage ou sur les possibilités d'accroissement du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante ;

- L'installation septique a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur lors de son installation, le nombre de chambres à coucher correspond à la capacité de l'installation septique et l'installation n'est pas une source de pollution ou de contamination des eaux superficielles.

COMPLÉMENT D'INFORMATION AU SUJET DES USAGES RÉSIDENTIELS PERMIS

Un permis peut être autorisé sur un terrain de 18 hectares et plus chevauchant plus d'une affectation. La résidence devra toutefois être implantée dans la portion de la propriété qui correspond à l'affectation agricole II.


Aucune dérogation mineure ne peut être acceptée pour autoriser la construction d'une résidence sur une propriété de moins de 18 hectares. Cependant, il est 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 14 mai 2012, de manière à atteindre la superficie minimale requise dans l'affectation agricole II.

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles en affectation agricole II ne doit pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément aux normes de lotissement indiquées à l'intérieur du règlement de lotissement. Cependant, dans le cas où la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin conformément au paragraphe « b) » et qu'un chemin d'accès doit être construit, la superficie de ce chemin peut être additionnée à la superficie de 3000 ou de 4000 mètres carrés. La superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut toutefois excéder 5000 mètres carrés, et ce incluant la superficie du chemin d'accès. La largeur minimale du chemin d'accès est de 5 mètres.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 8 Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

<p>Avis de motion : 3 octobre 2022 Adoption du projet règlement : 3 octobre 2022 Adopté à la séance : 7 novembre 2022 Avis de conformité de la MRC : Avis de promulgation : Certifié par : _____ le ___/___/___ , directeur général et greffière-trésorier</p>
