



Canada
Province de Québec
MRC de Témiscouata
Municipalité de Lejeune

Règlement no 220

Adoption du règlement 220

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LEJEUNE**

**Règlement numéro 220 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 203 de la
municipalité de Lejeune**

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-22 modifiant le Règlement 02-10 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata est entré en vigueur le 5 février 2018;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-22 est le règlement par lequel le contenu la demande à portée collective formulée en vertu de l'article 59 de la LPTAA devient effectif;

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 règlement a été donné le 3 avril 2018;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal de la municipalité de Lejeune adopte le règlement numéro 220 et il est statué et décrété par le présent règlement ce qui suit :

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

PRÉAMABULE

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

TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 220 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 203 de la municipalité de Lejeune ».

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.

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).

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.

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.

MODIFICATIONS DES AFFECTATIONS DU SOL

MODIFICATION DE L'ENSEMBLE DU TEXTE CONTENU SOUS LE TITRE « AFFECTATIONS AGRICOLES I »

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

AFFECTATION AGRICOLE I

L'affectation agricole I comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui contient les activités agricoles les plus développées, stables et densément présentes. Le caractère agricole du territoire y est dominant et continu. On y retrouve les principales activités agricoles ayant lieu sur le territoire de la ville. Les usages non agricoles y sont très limités, la priorité étant strictement accordée aux activités agricoles.

USAGE PRINCIPAL PERMIS

- a) *Usage agricole*

USAGE SECONDAIRE PERMIS (EN ASSOCIATION À UN USAGE PRINCIPAL AGRICOLE)

- a) *Résidence dans les cas suivants :*

- *Résidence implantée en vertu des articles 31, 31.1, 40, 101, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1);*
- *Résidences dans les îlots déstructurés de la zone agricole protégée reconnus grâce à la demande à portée collective effectuée par la MRC de*

Témiscouata en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1) et identifiés à l'intérieur du règlement de zonage.

b) *Commerces et services de proximité dans les cas suivants :*

- *Commerces et services de proximité secondaires à l'usage principal agricole permettant d'intégrer un revenu complémentaire au ménage. De par leur envergure (ex. : chaise de coiffure, bureau de comptabilité, etc.), ils desservent la population locale et n'entravent pas les activités des zones commerciales urbaines;*
- *Commerces et services de proximité d'une superficie maximale de 40 mètres carrés, intégrés à la résidence ou aux bâtiments existants d'un producteur agricole et n'employant pas plus d'une personne qui habite ailleurs que dans cette résidence. De cette façon, ils ne déstructurent aucunement les activités agricoles de par leur envergure et leur intégration à l'intérieur des bâtiments principaux;*
- *La préparation et la consommation de repas dans une cabane à sucre occupant une érablière en production;*
- *Afin d'accommoder les besoins particuliers de la production acéricole, il est permis d'implanter à même le bâtiment principal, une aire d'un maximum de 25 m pour des fins résidentielles qui comprend des espaces pour le coucher, une aire de restauration/préparation des aliments, des installations sanitaires et une aire de repos ;*
- *Activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole et reliées à une entreprise agricole.*

c) *Commerces et services accessoires à l'usage agricole, dans les cas suivants :*

- *Commerces et services accessoires à l'usage agricole d'une superficie maximale de 40 mètres carrés, intégrés à la résidence ou aux bâtiments existants d'un producteur agricole et n'employant pas plus d'une personne qui habite ailleurs que dans cette résidence;*
- *La préparation et la consommation de repas dans une cabane à sucre occupant une érablière en production;*
- *Afin d'accommoder les besoins particuliers de la production acéricole, il est permis d'implanter, à même le bâtiment principal, une aire d'un maximum de 25 m pour des fins résidentielles qui comprend des espaces pour le coucher, une aire de restauration/préparation des aliments, des installations sanitaires et une aire de repos;*
- *Activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole et reliées à une entreprise agricole.*

d) *Industrie dans les cas suivants :*

- *Les activités de conditionnement et de transformation de produits agricoles et sylvicoles uniquement lorsque celles-ci sont faites par un producteur agricole;*

e) *L'extraction du sable, du gravier et de la pierre à construire.*

f) *Activité récréative de type extensif.*

g) *Abris forestiers.*

h) *Activité d'agrotourisme, les gîtes, les tables champêtres, les services de formation à la ferme et les camps de jour opérés par un producteur agricole dans les cas suivants :*

- *Le terrain doit comporter un bâtiment voué à un usage secondaire résidentiel;*
 - *L'usage secondaire doit s'intégrer au bâtiment résidentiel de l'unité agricole;*
 - *L'exploitant agricole doit résider dans le bâtiment résidentiel de l'unité agricole;*
 - *Un maximum de 4 chambres peut être utilisé pour des fins de locations.*
- i) *Services d'utilité publique, transport et production d'énergie.*

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;*
 - *le terrain est situé à plus de 625 mètres d'une affectation urbaine ou récréotouristique;*
 - *le terrain est situé à plus de 175 mètres de toutes installations d'élevage;*
 - *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;*

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

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

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.

MODIFICATION DE LA CARTE DU PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

Toute carte du portrait de la municipalité est remplacée par la carte du portrait de la municipalité de l'annexe 1 du présent règlement.

MODIFICATIONS DE LA CARTE DES AFFECTATIONS DU SOL

Toute carte des affectations du sol est remplacée par la carte des affectations du sol de l'annexe 2 du présent règlement.

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 avril 2018 Adoption du projet règlement : 3 avril 2018 Adopté à la séance : 7 mai 2018 Avis de conformité de la MRC : Avis de promulgation : Certifié par : Claudine Castonguay le 09/05/2018 directrice générale et secrétaire-trésorier</p>

Annexe 1 : Carte du portrait de la ville
Annexe 2 : Cartes des affectations du sol