

MUNICIPALITÉ DE SACRÉ-CŒUR-DE-JÉSUS

RÈGLEMENT

NUMÉRO 2014-06-242

**« RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AMENDANT LE
RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME
NUMÉRO 90-07-154 »**

ADOPTÉ LE 7 JUILLET 2014

REÇU 23 SEP. 2014

*Copie certifiée conforme à l'original
le dix huit septembre deux mille quatorze
Stéphane Huard, Maire*

MUNICIPALITÉ DE SACRÉ-CŒUR-DE-JÉSUS

Règlement de concordance numéro 2014-06-242 amendant le règlement du plan d'urbanisme numéro 90-07-154

Préambule

Considérant que le plan d'urbanisme de la municipalité de Sacré-Cœur-de-Jésus est en vigueur depuis le 15 juin 1990;

Considérant que le règlement numéro 150 de la MRC des Appalaches est entré en vigueur le 11 février 2014;

Considérant que le conseil des maires de la MRC des Appalaches a, le 12 février 2014, indiqué par résolution la nature des modifications que la municipalité de Sacré-Cœur-de-Jésus doit apporter à son plan d'urbanisme pour être conforme au schéma d'aménagement suite à l'entrée en vigueur du règlement numéro 150 de la MRC;

Considérant que la résolution de la MRC indique que la municipalité de Sacré-Cœur-de-Jésus doit modifier son plan d'urbanisme pour intégrer les nouvelles affectations en zone agricole permanente et y modifier l'appellation de l'affectation agroforestière;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Valmond Lessard,

Appuyé par le conseiller Alain Faucher

Et résolu que soit ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

Article 1 Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 Règlement amendé

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 90-07-154 est amendé selon les dispositions ci-dessous. Toutes les autres dispositions du règlement plan d'urbanisme et de ses amendements continuent à s'appliquer intégralement sauf toutes dispositions inconciliables aux dispositions du présent règlement.

Article 3 Orientation et concept d'affectation des sols, modification de l'article 3.0

L'article 3.0 est modifié selon les modalités suivantes :

PREMIÈRE MODALITÉ

La dernière phrase du deuxième paragraphe est remplacée par le texte suivant :

Les différentes composantes de ce concept sont identifiées sur la carte numéro 2014-06-242 intitulée *Affectations des sols*. Cette carte est jointe en annexe au présent règlement.

DEUXIÈME MODALITÉ

Le sous-titre « RELATIVE À L'AGRO-FORESTIER » est remplacé par le sous-titre suivant : RELATIVE AU FORESTIER

TROISIÈME MODALITÉ

Le premier paragraphe de l'orientation relative au forestier est remplacé par le premier paragraphe suivant :

L'affectation forestière correspond au territoire hors de la zone agricole désignée et qui n'est pas identifiée comme affectation minière. Cette superficie résiduelle est, dans la majorité des cas, couverte de forêt et présente peu de potentiel pour l'agriculture.

Article 4 Les grandes affectations des sols, modification de l'article 4.0

L'article 4.0 est modifié selon les modalités suivantes :

PREMIÈRE MODALITÉ

Le premier paragraphe est remplacé par le texte suivant :

La carte *Affectations des sols*, portant le numéro 2014-06-242 et jointe au présent règlement, traduit, en termes de vocations dominantes des sols, les orientations d'aménagement qui sont retenues.

DEUXIÈME MODALITÉ

La première phrase du deuxième paragraphe est remplacée par la phrase suivante :

Neuf (9) grandes affectations sont prévues : agricole dynamique, agricole, agroforestière de type 1, agroforestière de type 2, îlot déstructuré avec morcellement, îlot déstructuré sans morcellement, forestière, récréoforestière, minière.

Article 5 Affectations agricoles dynamique, et viable, modification de l'article 4.1

L'article 4.1 est modifié selon les modalités suivantes :

PREMIÈRE MODALITÉ

Le titre de cet article est remplacé par le titre suivant :

4.1 Affectations agricoles dynamiques, agricoles, agroforestières et îlots déstructurés**DEUXIÈME MODALITÉ**

Tous les paragraphes de la colonne *Les grandes orientations/les aires d'affectation et les densités d'occupation*, sont remplacés par le nouveau texte suivant :

En conformité avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Appalaches, le plan d'urbanisme contient une orientation relative au domaine agricole :

Orientation relative à l'agriculture

Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux entreprises agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser le développement économique de la région.

Les objectifs visés par cette orientation

Le maintien et le développement des communautés rurales sont généralement tributaires d'un certain dynamisme agricole. En ce sens, il importe de préserver le milieu agricole en favorisant l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles. Le plan d'urbanisme doit

également contribuer à protéger et à mettre en valeur la ressource agricole de façon à assurer son développement durable. Il est de plus souhaitable d'assurer une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles en zone agricole et à la frontière commune de la zone agricole et des secteurs bâtis ainsi que de permettre une utilisation plus variée du sol par des usages complémentaires et compatibles avec l'agriculture dans les secteurs à moindre dynamisme et à moindre potentiel agricole. Finalement, il est essentiel de limiter l'étalement des usages non agricoles et de restreindre les possibilités de situations conflictuelles.

À cet effet, la MRC des Appalaches, en collaboration avec la municipalité, a entrepris une demande à portée collective à l'été 2011. Une décision a été rendue par la Commission de la protection du territoire agricole le 23 janvier 2013. Cette demande à portée collective visait l'implantation de nouvelles résidences en zone agricole dans un cadre défini et dans une perspective de développement durable des activités agricoles. La MRC et la municipalité ont ainsi ciblé les secteurs les plus dynamiques de la zone agricole tout en y restreignant l'implantation résidentielle à celles prévues à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Elles se sont également assurées que les secteurs agricoles les moins dynamiques de la municipalité et les constructions résidentielles subséquentes n'entraîneraient aucune incidence sur les exploitations agricoles, acéricoles ou forestières. L'établissement de superficies minimales requises pour l'implantation résidentielle est le moyen privilégié. Enfin, elles ont identifié des îlots déstructurés où les résidences y sont autorisées tout en respectant le règlement de lotissement.

Afin de suivre l'évolution des constructions résidentielles en zone agricole, la MRC demande à la municipalité de produire un bilan annuel de ces constructions. Ce bilan permettra d'observer si la tendance des dernières années est à la hausse, à la baisse ou stable.

Les moyens de mise en œuvre

Le principal moyen de mise en œuvre, permettant de reconnaître et de développer le milieu agricole comme élément majeur du développement régional, consiste en la délimitation d'aires d'affectations agricoles en fonction des caractéristiques propres au milieu et aux autres utilisations existantes et souhaitables. Quatre aires d'affectation agricole sont retenues au niveau du plan d'urbanisme en ce qui concerne le territoire de la zone agricole permanente : l'aire d'affectation agricole dynamique, l'aire d'affectation agricole, l'aire d'affectation agroforestière et l'aire d'affectation îlots déstructurés.

- ✓ Affectation agricole dynamique

Caractérisation

Dans la municipalité de Sacré-Cœur-de-Jésus, l'agriculture se caractérise principalement par des exploitations en production animale incluant des territoires voués aux fourrages et aux pâturages. À l'intérieur de la zone agricole permanente, il a été établi un secteur agricole dynamique qui correspond aux régions les plus actives par la concentration d'exploitations et d'activités agricoles. Ces secteurs sont exclusivement réservés à des fins agricoles ou à des activités non agricoles liées directement à l'exploitation agricole. Les caractéristiques sont les suivantes :

- L'activité agricole fait montre d'un dynamisme évident par :
 - La prédominance des usages agricoles;
 - Le regroupement d'exploitations agricoles importantes et variées;
 - La prédominance de terres en culture (culture à aire ouverte);
- L'occupation du sol est peu déstructurée;
- La friche a limité sa progression depuis quelques années;
- Les terres identifiées se retrouvent toutes en zone agricole permanente;
- Les terres offrent des perspectives de mise en valeur à des fins agricoles à encourager pour l'avenir (expansion des exploitations en place, nouveaux cheptels, nouvelles cultures).

Vocation

L'affectation agricole dynamique (AD) est un territoire prioritairement affecté aux différentes pratiques agricoles et forestières et aux différents usages agricoles. Les commerces et les industries doivent être directement reliés à une entreprise agricole ou forestière et doivent être complémentaires à une activité agricole ou forestière. Les seules résidences possibles dans l'affectation agricole dynamique sont celles prévues à la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

- ✓ Affectation agricole

Caractérisation

Tout comme l'affectation agricole dynamique, cette affectation se trouve également en zone agricole permanente. Les exploitations et les activités agricoles sont encore présentes, mais de façon moins importante que dans l'affectation agricole dynamique. Il y a des superficies forestières parfois caractérisées par des activités acériques. Cette affectation se veut le prolongement de l'affectation agricole dynamique, à l'exception que les commerces et les industries complémentaires aux activités agricoles ou forestières seront permis dans cette affectation. Les caractéristiques sont les suivantes :

- L'activité agricole fait montre d'un certain dynamisme par :

- La prédominance des usages agricoles;
- Le regroupement d'exploitations agricoles;
- La présence de terres en culture dispersées;
- L'occupation du sol est peu déstructurée;
- Les terres en friche sont peu présentes;
- Il y a des espaces boisés comportant souvent des érablières;
- Les terres identifiées se retrouvent toutes en zone agricole permanente;
- Les terres offrent des perspectives de mise en valeur à des fins agricoles à encourager pour l'avenir (expansion des exploitations en place, nouveaux cheptels, nouvelles cultures).

Vocation

L'affectation agricole (AG) est un territoire prioritairement affecté aux différentes pratiques agricoles et forestières et aux différents usages (commerces et industries), lesquels doivent être complémentaires à une activité agricole ou forestière. De plus, certaines résidences non reliées à l'agriculture sur des unités foncières vacantes d'une superficie minimale de 90 hectares pourront être érigées.

- ✓ Affectation agroforestière

Caractérisation

Dans cette affectation, les exploitations et les activités agricoles sont beaucoup moins présentes et plus dispersées sur le territoire comparativement aux affectations agricoles dynamiques et agricoles. Cette affectation correspond à des régions où la forêt est prédominante et où les activités acéricoles y sont plus importantes. Il y a également une présence plus grande d'activités non agricoles comme des résidences n'appartenant pas à un agriculteur ou des commerces. Ainsi, même si cette affectation est en zone agricole permanente, certains usages et activités non agricoles sont permis tout en tenant compte de conditions qui permettent la cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et les activités non agricoles. La plupart des terrains vacants, où il y a une possibilité de construction résidentielle, se trouvent dans cette affectation. Les caractéristiques sont les suivantes :

- Les champs en culture y sont soit isolés, soit marginaux;
- Le territoire est dominé par de grands ensembles forestiers;
- Le territoire est souvent dominé par des érablières;
- L'occupation du sol est déstructurée et plusieurs usages et activités non agricoles y sont présents;

- La friche est plus présente et certains secteurs sont reboisés;
- Les caractéristiques physiques du milieu laissent parfois entrevoir peu de perspectives réalistes de mise en valeur agricole de ce territoire (fortes pentes, affleurements rocheux, etc.);
- Les terres identifiées se retrouvent toutes en zone agricole permanente;
- Ce territoire est dominé par des sols de classe 7.

Vocation

L'affectation agroforestière est une affectation davantage vouée à l'acériculture, à la foresterie et à l'agriculture. Les différents usages autorisés dans l'affectation agroforestière doivent être complémentaires à une activité agricole ou forestière. Toutefois, afin de permettre une occupation plus dynamique du territoire agricole, l'implantation de nouvelles résidences non reliées à l'agriculture sera permise sous certaines conditions. L'affectation agroforestière est scindée en trois : l'affectation agroforestière de type 1 (AFa) et l'affectation agroforestière de type 2 (AFb).

L'affectation agroforestière de type 1 (AFa) se distingue par la possibilité d'y implanter des résidences sur des unités foncières vacantes d'une superficie minimale de 20 hectares, tandis que l'affectation agroforestière de type 2 (AFb) se caractérise par la possibilité d'y implanter des résidences sur des unités foncières vacantes d'une superficie minimale de 10 hectares.

- ✓ Affectation îlots déstructurés

Caractérisation

Les îlots déstructurés sont définis comme des entités ponctuelles de superficie restreinte, perturbés 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'agriculture¹. Ces îlots déstructurés n'ont donc, en pratique, aucune incidence sur la protection du territoire et des activités agricoles à long terme, puisque les espaces libres seront comblés par des résidences. Des dispositions particulières de lotissement et d'implantation résidentielle sont prévues dans ces secteurs. Les caractéristiques sont les suivantes :

- Les îlots déstructurés se trouvent tous en zone agricole permanente;
- Les îlots déstructurés se situent en bordure de rues ou routes existantes;

¹ Définition tirée de : Les orientations gouvernementales en matière d'aménagement, la protection du territoire et des activités agricoles, document complémentaire révisé, décembre 2001.

- Il y a une concentration d'usages non agricoles, particulièrement des usages résidentiels;
- De rares terrains vacants sont disponibles dans les îlots déstructurés et sont propices à la construction de résidences.

Vocation

L'affectation îlots déstructurés est une affectation principalement consacrée à une activité résidentielle en milieu rural, sans possibilité de desserte par l'égout et l'aqueduc. Les résidences n'auront pas à être reliées à l'agriculture. Les usages agricoles, de commerce et de service et d'industrie reliés à l'agriculture et à la foresterie demeurent des usages permis à l'intérieur des îlots déstructurés.

Dans l'affectation îlot déstructuré avec morcellement (IDA), le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles sont autorisés. De plus, aucune construction de nouvelle rue, publique ou privée, n'est autorisée à l'intérieur de ces îlots. Dans l'affectation îlot déstructuré sans morcellement (IDS), l'aliénation et le lotissement, en vue de créer de nouvelles unités foncières, ne sont pas autorisés. De plus, l'utilisation à des fins résidentielles est permise sur des unités foncières vacantes au 13 juillet 2011.

TROISIÈME MODALITÉ

Le texte de la colonne *Les implications normatives*, est remplacé par le nouveau texte suivant :

L'élaboration des règlements de zonage, de lotissement et de construction procure à la Municipalité des mécanismes qui lui permettront d'atteindre ses objectifs d'aménagement. Chaque disposition faisant partie de la réglementation d'urbanisme constitue une des différentes composantes de ces mécanismes.

Les principales dispositions relatives aux objectifs d'aménagement pour les affectations agricoles sont :

✓ Usages autorisés par zone

L'harmonisation des différentes occupations du sol à l'intérieur des zones agricoles sera assurée par le règlement de zonage. Dans tous les cas, la priorité aux usages agricoles et forestiers sera déterminante en zone agricole, sauf dans l'affectation îlots déstructurés où l'usage résidentiel sera prédominant, sans toutefois interdire les exploitations agricoles et forestières.

✓ Application des distances séparatrices

L'établissement de paramètres pour la détermination des distances séparatrices relatifs à la gestion des odeurs en milieu agricole constitue un autre moyen de mettre en œuvre la grande orientation visant le milieu rural. Ces paramètres sont identifiés au règlement de zonage. De plus, pour permettre une meilleure cohabitation des usages agricoles et des usages non agricoles, de nouvelles distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme et de nouvelles distances séparatrices applicables aux nouvelles résidences construites dans les affectations agricole dynamique, agricole et agroforestière sont également définies au règlement de zonage.

Article 6 Affectation agroforestière, modification de l'article 4.2

L'article 4.2 est modifié selon les modalités suivantes :

PREMIÈRE MODALITÉ

Le titre de cet article est remplacé par le titre suivant :

4.2 Affectation forestière

DEUXIÈME MODALITÉ

Au premier paragraphe, de la colonne *Les préoccupations du milieu et / ou le constat de la situation*, les mots « L'affectation agroforestière » sont remplacés par les mots « L'affectation forestière ».

TROISIÈME MODALITÉ

Au deuxième paragraphe, de la colonne *Les grandes orientations / les aires d'affectation et les densités d'occupation*, les mots « L'agroforestier » sont remplacés par les mots « L'affectation forestière ».

QUATRIÈME MODALITÉ

Le quatrième paragraphe, de la colonne *Les grandes orientations / les aires d'affectation et les densités d'occupation*, est supprimé.

CINQUIÈME MODALITÉ

Au cinquième paragraphe (maintenant le quatrième paragraphe), de la colonne *Les grandes orientations / les aires d'affectation et les densités d'occupation*, les mots « aire d'affectation agroforestière » sont remplacés par les mots « aire d'affectation forestière ».

REÇU 23 SEP. 2014

MF

**Article 7 Grandes affectations du sol accompagnant le plan d'urbanisme,
remplacement de la carte**

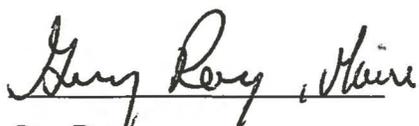
La carte des grandes affectations du sol accompagnant le plan d'urbanisme et portant le numéro 2007-10-214 est abrogée et remplacée par la nouvelle carte *Affectations des sols* portant le numéro 2014-06-242.

Article 8 Entrée en vigueur

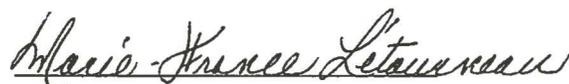
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le Conseil de la municipalité de Sacré-Cœur-de-Jésus lors de la séance ordinaire tenue le 7 juillet 2014 et signé par le maire et la directrice générale et secrétaire-trésorière.

Monsieur le Maire,

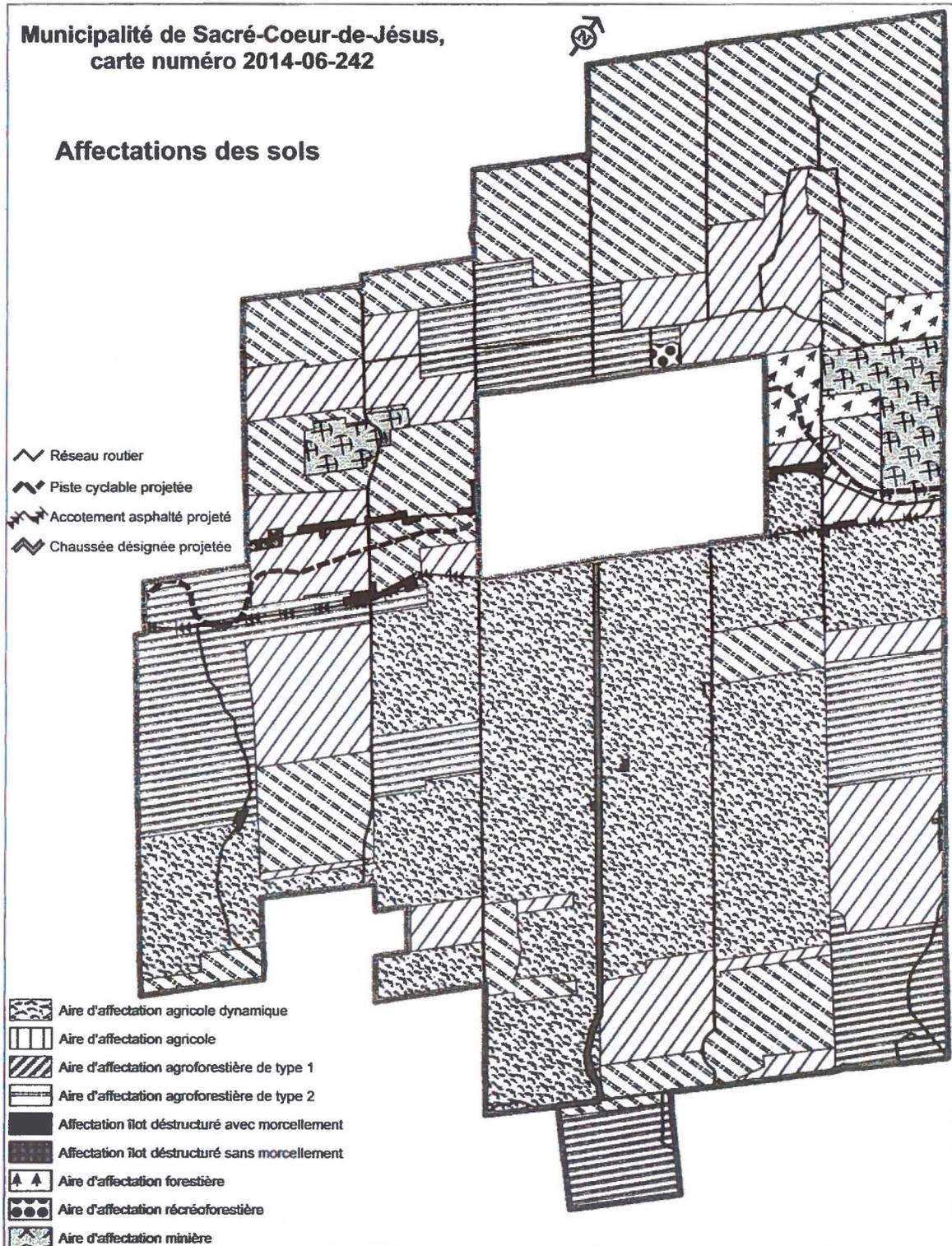

Guy Roy

La dir. générale/sec.-trésorière,


Marie-France Létourneau

Adoption du projet de règlement : 2 juin 2014
Avis de motion : 2 juin 2014
Publication et affichage : 3 juin 2014
Assemblée de consultation : 2 juillet 2014
Adoption du règlement : 7 juillet 2014
Certificat de conformité de la MRC (entrée en vigueur) : 10 juillet 2014
Publication de l'entrée en vigueur : 30 juillet 2014

Annexe A du projet du règlement numéro 2014-06-242



RECU 23 SEP. 2014

Handwritten signature or initials in black ink, appearing to be 'AF' with a horizontal line underneath.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES APPALACHES

SACRÉ-CŒUR-DE-JÉSUS
AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR

Aux personnes et organismes intéressés,
AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Le règlement de concordance numéro 2014-06-242 amendant le plan d'urbanisme numéro 90-07-154 est entré en vigueur le 10 juillet 2014 suite à l'émission du certificat de conformité émis par la secrétaire-trésorière de la MRC des Appalaches.
2. L'objet de la modification du plan d'urbanisme est d'intégrer les dispositions du règlement 150 de la MRC des Appalaches concernant particulièrement les nouvelles affectations en zone agricole permanente, desquelles découlent des possibilités d'implantation résidentielle, selon certaines conditions, par le biais du règlement de zonage.
3. Une copie du règlement de concordance numéro 2014-06-242 est disponible pour consultation au bureau municipal, 4118, route 112, Sacré-Cœur-de-Jésus, du lundi au jeudi, de 8 heures à 12 heures et de 13 heures à 16 heures.

Donné à Sacré-Cœur-de-Jésus, ce 23 juillet 2014



Marie-France Létourneau

Directrice générale, secrétaire-trésorière

RECU 23 SEP. 2014