



**Règlement RV-2020-20-14 modifiant le Règlement
RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de
développement**

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Une stratégie de mise en valeur du milieu agricole – État de situation

L'article 34, du Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, est modifié par le remplacement des deuxième et troisième alinéas par les suivants :

« Un plan de développement de la zone agricole (PDZA) a été adopté en octobre 2016 par la Ville de Lévis. Ce plan affirme l'importance de mettre en valeur le territoire et les activités agricoles, conformément à la vision de développement durable de la Ville de Lévis. Pour ce faire, des pistes telles que le développement de l'agrotourisme, l'agriculture de proximité, l'agriculture à temps partiel et le support aux pratiques agricoles en émergence sont mises de l'avant. Au total, le PDZA comporte 22 actions qui reflètent cette vision du développement de la zone agricole.

L'agriculture a laissé une forte empreinte sur le territoire, sur les paysages et sur l'histoire de Lévis. L'agriculture lévisienne est dynamique et en santé. Cependant, certains éléments tels que le manque de relève ou encore le lien entre le milieu urbain et rural pourraient être améliorés. Dans ce contexte, la Ville de Lévis désire se prévaloir des possibilités offertes par le volet 2 de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* de façon à ce que puisse être autorisée, à certaines conditions, la construction de résidences sur des terrains de dimensions suffisantes pour ne pas déstructurer le milieu agricole. Les prochains articles aborderont la manière dont la Ville entend se prévaloir de cette disposition. La demande à portée collective qui a été déposée dans ce cadre s'est inspiré des différentes opportunités et menaces à l'agriculture relevées dans le PDZA afin d'assurer le lien avec ce document de planification et de s'inscrire en continuité de la vision concertée qui y est énoncée. ».

2. Le développement et la pérennité des activités agricoles

L'article 35 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 35. Le développement et la pérennité des activités agricoles

Le territoire et les activités agricoles assurent différentes fonctions.

D'une part, les activités agricoles exercent une fonction économique en produisant, notamment, des denrées alimentaires et des matières premières, tirées de la mise en valeur des sols et de la forêt. Dans certains cas, des activités de découverte du terroir et du monde rural sont également offertes. Celles-ci sont appréciées par la population locale, les touristes et les excursionnistes.

D'autre part, les activités agricoles contribuent à la viabilité et au dynamisme du tissu social de Lévis, participent à la sécurité alimentaire et transmettent un héritage culturel qui profite aussi bien à la population des milieux urbains qu'à la population des milieux périurbains.

Enfin, le territoire agricole permet, dans bien des cas, de préserver des habitats naturels et de réguler le climat dans un contexte marqué, notamment, par l'apparition d'îlots de chaleur dans les milieux les plus urbanisés. De plus, les activités agricoles permettent à la population de consommer des produits locaux.

La Ville de Lévis a procédé à la caractérisation de son territoire agricole afin de mettre en œuvre les possibilités prévues à l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, soit de permettre la construction de résidences sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer le milieu agricole. Pour ce faire, l'ensemble du territoire, situé en zone agricole provinciale, a été divisé en trois types de secteurs, soit :

- 1° Agricole dynamique : Ensembles homogènes caractérisés par la prédominance de l'agriculture. Les sols présentent généralement un bon potentiel pour l'agriculture ou la sylviculture, sont cultivés et on y retrouve une part significative d'entreprises agricoles actives qui marquent clairement le paysage. Les données à caractère économique permettent de confirmer le dynamisme agricole et sa prépondérance.
- 2° Agroforestier : Ensembles où l'agriculture, bien que toujours présente dans le milieu, y est moins dynamique. Le nombre d'entreprises agricoles, de bâtiments, la nature des activités, leur valeur et les revenus y sont souvent moindres. Les sols cultivés y sont moins présents et on y retrouve une présence plus significative de superficies sous couvert forestier ou d'usages non agricoles. La pratique de l'agriculture peut donc y être plus isolée ou, à tout le moins, faire l'objet de davantage de contraintes (ex. : qualité des sols, accessibilité, milieux humides, etc.).
- 3° Forestier : Grands ensembles où la forêt est prédominante, voire quasi exclusive. Les formes d'agriculture, lorsque présentes dans cette zone, sont compatibles avec la réalité forestière du milieu.

Les principaux critères qui ont été utilisés pour la catégorisation du territoire sont les suivants :

- 1° Les caractéristiques biophysiques du territoire agricole et son occupation par les activités agricoles (superficies occupées par l'agriculture, superficies sous couvert forestier, relief ou autres contraintes physiques à la pratique de l'agriculture, dont la présence d'activités non agricoles).
- 2° Le potentiel des sols qu'on y retrouve (classes de sol et leur répartition en hectares).
- 3° La présence d'activités agricoles (nombre de fermes, taille, localisation des bâtiments agricoles).
- 4° Les activités économiques présentes associées à l'agriculture et leur apport (revenus agricoles, valeur économique des fermes, autres activités en lien avec l'agriculture, etc.).
- 5° La présence d'autres contraintes naturelles (ex : milieu humide).

La majorité du territoire agricole lévisien, soit environ 45 %, est constituée de secteurs dynamiques alors que 30 % sont des secteurs agroforestiers et 25 % des secteurs forestiers tels qu'illustrés sur la carte 7.1.

En procédant à cette caractérisation du territoire agricole, la Ville de Lévis reconnaît les retombées économiques, sociales et environnementales associées au territoire et aux activités agricoles, et souhaite que ses intentions en matière d'aménagement et

de développement contribuent à les protéger, à les consolider et à les mettre en valeur.

L'orientation est la suivante : planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles en zone agricole² dans le respect des particularités du milieu et en privilégiant une démarche consensuelle avec les acteurs concernés, de manière à favoriser, dans une perspective de développement durable, le développement de ce secteur économique important pour la Ville.

Les lignes directrices sont les suivantes :

- 1° Assurer la pérennité d'une base territoriale dédiée à la pratique de l'agriculture et de l'agrotourisme.
- 2° Dans une perspective de développement durable, favoriser la protection et le développement des activités et des exploitations agricoles en zone agricole; y encourager, en concertation avec le milieu, des actions de développement des activités et des exploitations agricoles.
- 3° Maintenir à jour une connaissance factuelle du territoire agricole, de ses particularités et de ses enjeux afin de mieux comprendre les réalités du monde agricole.
- 4° Concilier, dans une perspective de développement durable, les responsabilités de la Ville à l'égard du développement des activités et des entreprises agricoles en zone agricole et celles relatives à la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles; évaluer si les solutions envisagées permettent de favoriser l'atteinte de ce résultat.
- 5° Permettre, en l'encadrant, le démarrage et l'émergence de productions agricoles exploitées par des agriculteurs à temps partiel ainsi que les résidences rattachées ou en complément à ces productions.

3. Grandes affectations du territoire

L'article 87 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement, au premier alinéa, de « 13 » par « 16 »;

2° par le remplacement du dernier alinéa par le suivant :

« Les grandes affectations du territoire sont les suivantes :

- 1° RESSOURCES
- 2° AGRICOLE DYNAMIQUE
- 3° AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT
- 4° AGROFORESTIÈRE
- 5° FORESTIÈRE
- 6° PÔLE STRUCTURANT
- 7° NOYAU DE PROXIMITÉ
- 8° NOYAU TRADITIONNEL
- 9° ARTÈRE COMMERCIALE
- 10° CONSOLIDATION URBAINE
- 11° CONSOLIDATION PÉRIURBAINE

² Dans le présent schéma, cette expression désigne la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., c. P-41.1).

- 12° INDUSTRIELLE
- 13° ZONE D'AFFAIRES ET D'INNOVATION
- 14° RÉCRÉATION
- 15° RÉCRÉO-ÉCOLOGIQUE
- 16° RURALE ».

4. Section 2 « L'AFFECTATION RESSOURCES ET L'AFFECTATION ÉLEVAGE CONTRAIGNANT »

Le titre de la section 2 du chapitre 3 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Les affectations RESSOURCES, AGRICOLE DYNAMIQUE, AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, AGROFORESTIÈRE ET FORESTIÈRE ».

5. Intentions d'aménagement

L'article 93 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 93. Intentions d'aménagement

Plusieurs affectations du sol cohabitent en zone agricole. Les affectations AGRICOLE DYNAMIQUE, AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, AGROFORESTIÈRE, FORESTIÈRE y prédominent. D'autres grandes affectations se situent également en zone agricole, comme les affectations relatives à la récréation et à la conservation des milieux naturels. Par ailleurs, l'affectation RESSOURCES comprend également certains milieux agricoles qui ne sont pas situés dans la zone agricole provinciale ou qui, même s'ils y sont situés, sont situés à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation locale ou métropolitain.

Les affectations AGRICOLE DYNAMIQUE, AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, AGROFORESTIÈRE et FORESTIÈRE représentent 31 250 hectares, soit 70,4 % du territoire lévisien. La qualité des sols permet, particulièrement dans les affectations AGRICOLE DYNAMIQUE ET AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, d'y maintenir et de développer une agriculture riche, diversifiée et prospère, tant pour les productions animales que pour les grandes cultures et l'horticulture. Par ailleurs, la présence d'activités agricoles contribue généralement à la beauté du paysage.

Les affectations AGRICOLE DYNAMIQUE, AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, AGROFORESTIÈRE et FORESTIÈRE visent à reconnaître, protéger et mettre en valeur le territoire et les activités agricoles.

Les intentions d'aménagement et de développement pour ces quatre dernières affectations sont les suivantes :

- 1° Consacrer ces grandes affectations aux activités et usages agricoles et forestiers.
- 2° Limiter l'implantation des usages autres qu'agricoles à ceux qui ne génèrent pas ou sont susceptibles de générer un minimum d'impact sur l'agriculture et qui ne génèrent pas une demande additionnelle en services publics, parmi les catégories suivantes :
 - a) un usage qui constitue le prolongement ou un complément à l'activité agricole pratiquée sur le site. Une résidence peut être considérée comme un tel usage si elle répond aux exigences minimales prévues par la

- LPTAA, si elle est autorisée par la CPTAQ ou si elle s'inscrit dans les orientations prévues aux articles 95 et 97 du présent règlement;
- b) un usage de faible envergure lié à un usage existant;
 - c) un usage autre qu'agricole s'il est démontré qu'il ne peut être exercé à l'extérieur des affectations RESSOURCES, AGRICOLE DYNAMIQUE, AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, AGROFORESTIÈRE et FORESTIÈRE et s'il se situe dans un type de milieu où les impacts sur l'agriculture sont les plus faibles possible en considérant notamment que les impacts dans un îlot déstructuré sont moindres que dans un milieu agroforestier et qu'ils sont moindres dans un milieu agroforestier que dans un milieu agricole dynamique.
- 3° Circonscrire, à l'intérieur de deux secteurs précis et éloignés du périmètre d'urbanisation, l'affectation AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, où les activités d'élevage susceptibles de générer de fortes charges d'odeurs seront dirigées.
- 4° Favoriser le développement des activités et des entreprises impliquées dans l'agrotourisme et la mise en valeur de l'agriculture sans nuire de façon significative aux activités de production agricole.
- 5° Favoriser l'agriculture en émergence.

Ces intentions visent à faire des parties du territoire consacrées aux affectations RESSOURCES, AGRICOLE DYNAMIQUE, AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, AGROFORESTIÈRE et FORESTIÈRE des aires caractérisées par une faible densité d'occupation et où le développement des activités agricoles et forestières n'est pas limité de façon injustifiée. C'est dans cet esprit qu'il faut considérer les usages compatibles avec ces affectations.

6. **Usages compatibles avec l'affectation RESSOURCES**

L'article 94 de ce règlement est modifié :

- 1° Par le remplacement du titre par : « **Usages compatibles avec les affectations RESSOURCES, AGRICOLE DYNAMIQUE, AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, AGROFORESTIÈRE et FORESTIÈRE** »;
- 2° Par le remplacement des cinq premiers alinéas par les suivants :
- « Les usages compatibles avec les affectations RESSOURCES, AGRICOLE DYNAMIQUE, AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, AGROFORESTIÈRE et FORESTIÈRE sont indiqués au tableau 10 »

Tableau 10 : Usages compatibles avec les affectations RESSOURCES, AGRICOLE DYNAMIQUE, AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, AGROFORESTIÈRE ET FORESTIÈRE

AFFECTATIONS RESSOURCES, AGRICOLE DYNAMIQUE, AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, AGROFORESTIÈRE ET FORESTIÈRE	
Catégorie	Usages compatibles et conditions applicables
Activités para-industrielles	Tous les usages qui respectent les intentions d'aménagement et de développement mentionnées au quatrième alinéa de l'article 93 ainsi que les lignes directrices énoncées à l'article 35.
Agriculture	Tous les usages, à l'exception des usages « élevage contraignant », ces derniers étant autorisés uniquement dans l'affectation AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT. Les résidences liées ou en complément à une exploitation agricole, incluant les résidences répondant aux conditions prévues à l'article 95 ou autorisées par la CPTAQ ou visées par l'article 40 LPTAA.
Commerce de détail et service	Tous les usages qui respectent les intentions d'aménagement et de développement mentionnées au quatrième alinéa de l'article 93 ainsi que les lignes directrices énoncées à l'article 35, sauf les usages exclusifs aux affectations PÔLE STRUCTURANT, NOYAU DE PROXIMITÉ et NOYAU TRADITIONNEL.
Conservation	Tous les usages.
Éducation, culture et santé	Les centres de formation en agriculture.
Extraction	Les usages d'extraction sur les sites qui existaient le 26 juin 2012 et qui auront fait l'objet d'une autorisation requise en vertu de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> ou qui bénéficient de droits acquis à cet égard.
Foresterie	Tous les usages.
Industrie	Tous les usages qui respectent les intentions d'aménagement et de développement mentionnées au quatrième alinéa de l'article 93 ainsi que les lignes directrices énoncées à l'article 35.
Parc et récréation	La récréation extérieure qui contribue à la mise en valeur des sites naturels exceptionnels et la récréation extensive.

Les usages « élevages contraignants » correspondent aux élevages à forte charge d'odeur. Lorsque la multiplication du paramètre obtenu en application du tableau 10 (coefficient d'odeur) et du tableau 11 (type de fumier) du *Document complémentaire* donne un résultat égal ou supérieur à 0.8, il s'agit d'un élevage à forte charge d'odeur.

La réglementation d'urbanisme pourra tenir compte des usages non agricoles existants en zone agricole en cherchant par ailleurs à en restreindre la multiplication.

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent aux entreprises impliquées dans l'agrotourisme et la mise en valeur de l'agriculture :

- 1° La Ville désire promouvoir le développement des entreprises d'agrotourisme et de mise en valeur de l'agriculture sur son territoire. De manière non limitative, les activités et usages tels que la restauration (avec ou sans vente d'alcool), les salles de réunion ou de réception (avec ou sans vente d'alcool), l'autocueillette, les cabanes à sucre, les vignobles, les cidreries, la vente des produits de la ferme, les pensions et gardes d'animaux domestiques, les gîtes touristiques, les centres équestres et cours d'équitation, les centres de santé ayant recours à la zoothérapie, les activités éducatives liées aux activités agricoles et les camps de vacances sont donc compatibles avec les affectations RESSOURCES, AGRICOLE DYNAMIQUE,

AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, AGROFORESTIÈRE ET FORESTIÈRE.

- 2° Les activités commerciales associées à l'agrotourisme et à la mise en valeur de l'agriculture ne peuvent être assimilées à des « immeubles protégés » aux fins de l'application des distances séparatrices prévues au *Document complémentaire*.
- 3° Une entreprise agrotouristique ou de mise en valeur de l'agriculture doit toutefois être directement liée aux productions de l'entreprise agricole où elle se trouve.

La construction de résidence ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ pour un usage non agricole est compatible avec les affectations RESSOURCES, AGRICOLE DYNAMIQUE, AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, AGROFORESTIÈRE ET FORESTIÈRE. Chaque autorisation est considérée comme un cas d'espèce et l'évaluation de son opportunité sera évaluée, notamment, en regard des conséquences sur les activités agricoles. »

7. Usages additionnels compatibles avec les affectations AGROFORESTIÈRE et FORESTIÈRE RESSOURCES

L'article 95 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 95. Usages additionnels compatibles avec les affectations AGROFORESTIÈRE et FORESTIÈRE

La construction d'une résidence dans le cadre du volet 2 de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* doit se faire sur des terrains qui sont considérés comme ayant une taille suffisante pour ne pas déstructurer le milieu agricole. La Ville de Lévis disposant de suffisamment d'espaces dans son périmètre d'urbanisation pour assurer son développement au cours des prochaines années, la construction de résidences (autre qu'en vertu de l'article 40 LPTAA ou qui pourraient faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ), en zone agricole, devrait être associée ou complémentaire à un projet agricole. Ces résidences sont compatibles uniquement dans les affectations AGROFORESTIÈRE et FORESTIÈRE, ces affectations représentant les secteurs que la Ville identifie à son schéma conformément au paragraphe 2° du 3^e alinéa de l'article 59 LPTAA. La réglementation d'urbanisme de la Ville définira les conditions ou critères d'analyse (le cas échéant) pour permettre l'exercice d'un tel usage (résidentiel) en utilisant, par exemple, un règlement sur les usages conditionnels. Vu les intentions identifiées au schéma relativement à ces affectations (FORESTIÈRE et AGROFORESTIÈRE), la réglementation d'urbanisme de la Ville devra ainsi autoriser, selon l'un ou l'autre des outils prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ces résidences, à certaines conditions, dans toutes les affectations AGROFORESTIÈRE et FORESTIÈRE.

Ces critères et conditions pourront ainsi être définis de manière plus précise dans la réglementation d'urbanisme, notamment conformément à la décision finale de la Commission de la protection du territoire et des activités agricoles. La réglementation d'urbanisme devra par ailleurs être modifiée pour tenir compte de toute condition fixée par la Commission.

La construction de résidences doit donc être vue comme une façon d'atteindre l'objectif de base qui est de dynamiser et de diversifier la zone agricole.

Les superficies minimales de terrain permettant de construire une résidence associée à un projet agricole sont identifiées au *Document complémentaire*.

La réglementation d'urbanisme devra prévoir des conditions de reconstruction, en cas de sinistre en considérant notamment le fait que la résidence est toujours associée ou en complément à un projet agricole.

8. Les îlots déstructurés

L'article 97 de ce règlement est modifié :

- 1° par le remplacement, au premier alinéa de « ÉLEVAGE CONTRAIGNANT » par « DYNAMIQUE, DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, AGROFORESTIÈRE et FORESTIÈRE »;
- 2° par le remplacement, au cinquième alinéa, de « les articles 94 et 95 » par « l'article 94 ».

9. Carte illustrant

Ce règlement est modifié par l'ajout de la carte 7.1 intitulée : Types de secteurs agricoles, telle qu'illustrée au plan joint au présent règlement comme Annexe A.

10. Carte des grandes affectations du territoire

La carte 22 de ce règlement, « Les grandes affectations du territoire », est modifiée en remplaçant certaines affectations « RESSOURCES » et les affectations « ÉLEVAGE CONTRAIGNANT » par les affectations « AGRICOLE DYNAMIQUE », « AGRICOLE AVEC ÉLEVAGE CONTRAIGNANT », « AGROFORESTIÈRE » et « FORESTIÈRE » selon ce qui apparaît à la carte jointe au présent règlement comme Annexe B, les seules parties de territoire modifiées étant les parties n'apparaissant pas en blanc sur ladite carte.

11. Terminologie (Document complémentaire)

L'article 2 du *Document complémentaire* de ce règlement est modifié :

- 1° Par l'ajout, à la fin du paragraphe 32° (IMMEUBLE PROTÉGÉ) de l'alinéa suivant :
« Les activités commerciales associées à l'agrotourisme et à la mise en valeur de l'agriculture ne peuvent être assimilées à des « IMMEUBLES PROTÉGÉS » aux fins de l'application des distances séparatrices prévues au chapitre 7. »
- 2° Par le remplacement du paragraphe 39° (MAISON D'HABITATION) par ce qui suit :
« 39° MAISON D'HABITATION :
Toute maison d'habitation ayant une superficie d'au moins 21 mètres carrés et n'appartenant pas au propriétaire ou à l'exploitation des installations d'élevage en cause, ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Est réputée ne pas constituer une « maison d'habitation » aux fins de l'application des distances séparatrices prévues au chapitre 7, toute résidence autorisée en raison du fait qu'elle est associée ou en complément à un projet agricole. »

12. Ajout du chapitre 15 (Construction de résidences dans les affectations AGROFORESTIÈRE et FORESTIÈRE)

Le document complémentaire de ce règlement est modifié par l'ajout du **CHAPITRE 15**, soit :

« CHAPITRE 15

Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des affectations AGROFORESTIÈRE et FORESTIÈRE

85. Superficie minimale de terrain

À l'intérieur des affectations AGROFORESTIÈRE et FORESTIÈRE, la construction d'une résidence associée ou en complément à un projet agricole est autorisée uniquement sur une propriété vacante, ayant une superficie minimale de :

- a) À l'intérieur d'une affectation AGROFORESTIÈRE : 15 hectares
- b) À l'intérieur d'une affectation FORESTIÈRE : 20 hectares

La réglementation d'urbanisme définira, de façon plus précise, les différents concepts liés à cette norme pour tenir compte, notamment, de la décision de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec rendue en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* quant à ce qui constitue, notamment, une « propriété vacante » et une « unité foncière », en considérant ce qui suit :

- 1° la propriété doit constituer une même unité foncière vacante au 27 avril 2020, composée d'un ou de plusieurs lots ou parties de lots contiguës, selon les actes publiés au registre foncier au 27 avril 2020 et formant un ensemble foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire;
- 2° est réputée être une unité foncière vacante au 27 avril 2020, toute propriété constituée d'un ou de plusieurs lots ou parties de lots pouvant appartenir à des propriétaires différents avant le 27 avril 2020 et qui était vacante à cette date mais qui, après cette date, a été remembrée pour atteindre la superficie prévue au premier alinéa;
- 3° constitue une unité foncière vacante ou un lot ou une partie de lot vacante, toute unité, lot ou partie de lot sur lequel il n'y a pas de bâtiment servant à des fins résidentielles. Une telle unité, lot ou partie de lot est également considérée vacante même si on y retrouve un abri sommaire au sens du *Règlement sur les déclarations requises en vertu de la Loi, l'implantation de bâtiments sommaires et de panneaux publicitaires, l'agrandissement d'emplacements résidentiels et le démembrement de propriétés qui peuvent être effectués sans autorisation*, un ou des bâtiments résidentiels accessoires à des bâtiments agricoles ou des bâtiment commerciaux, industriels ou institutionnels, qui ne sont pas utilisés à des fins résidentielles.

Lorsqu'une unité foncière vacante se trouve à la fois dans une affectation AGRICOLE DYNAMIQUE ou AGRICOLE DYNAMIQUE AVEC ÉLEVAGE et AGROFORESTIÈRE ou FORESTIÈRE, la superficie totale de cette unité, peu importe l'affectation dans laquelle elle est située, est considérée pour l'atteinte de la superficie prévue au premier alinéa. Cependant, et aux fins de l'application de l'article 86, toute la superficie utilisée à des fins résidentielles doit se retrouver à l'intérieur d'une affectation AGROFORESTIÈRE ou FORESTIÈRE.

86. Utilisation maximale d'un terrain à des fins résidentielles

La superficie maximale du terrain visé à l'article 85 pouvant être utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder :

- a) 3 000 m²;
- b) 4 000 m², lorsque la partie de terrain ainsi utilisée est localisée à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac, mesuré à partir de la ligne des hautes eaux.

Il est possible qu'une résidence ne soit pas implantée à proximité d'un chemin public et qu'un chemin d'accès doive être aménagé pour se rendre à cette résidence. La réglementation d'urbanisme déterminera les critères en fonction

desquels une telle autorisation peut être donnée. La superficie occupée par ce chemin s'ajoutera à la superficie utilisée à des fins résidentielles sans toutefois que cette addition (chemin d'accès et superficie utilisée à des fins résidentielles) excède 5 000 mètres carrés. Le chemin d'accès devra avoir une largeur minimale de 5 mètres.

La réglementation d'urbanisme définira ou précisera les différents concepts utiles à la mise en œuvre et à l'application de ces normes et mesures.

Adopté le 27 septembre 2021

(signé) Gilles Lehouillier

(signé) Marlyne Turgeon

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 14 DÉCEMBRE 2021