
RÈGLEMENT NUMÉRO V-539-16 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO V-539 AFIN D'AUTORISER UN NOUVEL USAGE ET D'AUGMENTER L'INDICE D'OCCUPATION DU SOL À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE DYNAMIQUE A-13

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro V-539 est entré en vigueur le 12 février 2014 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification au règlement de zonage a été déposée par une entreprise spécialisée dans les travaux d'aménagement paysager, d'excavation et de déneigement;

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise projette regrouper ses activités sur un site adjacent à la route 138, lequel était auparavant occupé par une coopérative agricole;

CONSIDÉRANT QUE le site visé par ce projet est compris à l'intérieur de la zone agricole dynamique A-13 dans laquelle sont déjà autorisées certaines activités envisagées par cette entreprise, dont la culture de végétaux en pépinière et un centre de jardinage et d'aménagement paysager;

CONSIDÉRANT QUE la Coopérative agricole des Écureuils avait obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec en 1987 pour opérer sur ce site un commerce de vente de fournitures, matériaux, machineries et moulées destinés aux producteurs agricoles (dossier 116994);

CONSIDÉRANT QUE les activités projetées par les demandeurs ne sont pas susceptibles d'engendrer d'impacts additionnels comparativement aux usages ayant déjà été exercés sur ce site, ni de créer de problème de cohabitation avec les activités agricoles présentes dans le secteur;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation de ce projet favorisera la réhabilitation de ce site ainsi que la réutilisation et la rénovation de bâtiments existants qui se prêtent bien à l'implantation des activités projetées de cette entreprise;

CONSIDÉRANT QUE le conseil estime qu'il y a lieu d'acquiescer à cette demande et de bonifier la grille des spécifications du règlement de zonage afin de cibler les usages que l'entreprise spécialisée souhaite exercer sur le lot 3 507 355, situé dans la zone agricole dynamique A-13;

CONSIDÉRANT QU'il est également opportun de majorer l'indice d'occupation du sol établi dans cette zone pour offrir la possibilité à l'entreprise de construire des bâtiments supplémentaires sur le site, tels que des serres destinées à la production de boutures de cèdres;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 27 avril 2026;

EN CONSÉQUENCE

IL EST PROPOSÉ PAR :

ET RÉSOLU,

QUE ce conseil adopte le règlement numéro V-539-16 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro V-539-16 modifiant le règlement de zonage numéro V-539 afin d'autoriser un nouvel usage et d'augmenter l'indice d'occupation du sol à l'intérieur de la zone agricole dynamique A-13 ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de modifier la grille des spécifications du règlement de zonage afin de permettre les activités associées à un service d'entrepreneur en aménagement paysager, en excavation et en déneigement à l'intérieur de la zone agricole dynamique A-13, en plus des activités agricoles et des usages commerciaux déjà permis dans cette zone qui consistent à la vente de produits et d'équipements agricoles ainsi qu'à la vente au détail d'arbres, d'arbustes, de fleurs et d'articles d'aménagement paysager et de jardinage.

La grille des spécifications est également modifiée afin d'augmenter l'indice d'occupation au sol prescrit dans la zone A-13 de façon à ce qu'il passe de 20 % à 40 %.

Article 4 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La section IV de la grille des spécifications, apparaissant à l'annexe I du règlement de zonage, est modifiée des façons suivantes :

4.1 : Le feuillet des usages A-2 est modifié afin d'ajouter une note 1 dans la case située à l'intersection de la zone agricole dynamique A-13 et de l'item « Usages spécifiquement permis ». Cette note est reportée au bas de la grille et se lit comme suit :

Note 1 : Service d'entrepreneur en aménagement paysager, en excavation et en déneigement.

4.2 : Le feuillet des normes B-2 est modifié de manière à remplacer le chiffre 20 par le chiffre 40 dans la case située à l'intersection de la zone agricole dynamique A-13 et de l'item « Indice d'occupation du sol (%) ».

Les feuillets ainsi modifiés sont placés à l'annexe A du présent règlement.

Article 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À DONNACONA, ce __^e jour du mois de _____ 2026.

Jean-Claude Léveillé
Maire

Pierre-Luc Gignac
Greffier

<i>Avis de motion donné le :</i>	27 avril 2026
<i>Premier projet de règlement adopté le :</i>	27 avril 2026
<i>Assemblée de consultation publique tenue le :</i>	25 mai 2026
<i>Second projet de règlement adopté le :</i>	25 mai 2026
<i>Approbation par les personnes habiles à voter le :</i>	
<i>Règlement adopté le :</i>	
<i>Approbation par la MRC de Portneuf le :</i>	
<i>Entrée en vigueur le :</i>	
<i>Publication le :</i>	

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Feuillet des usages A-2 – Section IV

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Section IV, feuillet A-2														
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones A														
			9	10	11	12	13	14	15	16							
HABITATION (H)	1° Faible densité (unifamiliale isolée)	4.4.1															
	2° Moyenne densité (unifam. jumelée, bifam. isolée)	4.4.1															
	3° Haute densité	4.4.1															
	4° Très haute densité	4.4.1															
	5° Maison mobile ou unimodulaire	4.4.1															
	6° Résidence agricole	4.4.1		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	7° Habitation collective	4.4.1															
COMMERCES LÉGERS																	
	1° Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1															
	2° Commerces de voisinage	4.4.2.1															
	3° Vente de cannabis et de ses produits dérivés (V-53)	4.4.2.1															
COMMERCES INTERMÉDIAIRES																	
	1° Établissement d'hébergement	4.4.2.2															
	2° Restaurant	4.4.2.2															
COMMERCES ET SERVICES (C)	3° Bar, discothèque et activités diverses	4.4.2.2															
	4° Service automobile	4.4.2.2															
	5° Autres véhicules et appareils motorisés	4.4.2.2															
	6° Vente de marchandises d'occasion	4.4.2.2															
	7° Autres commerces de détail et services	4.4.2.2															
COMMERCES LOURDS																	
	1° Service de camionnage et machinerie lourde	4.4.2.3															
	2° Équipements et produits de la ferme	4.4.2.3			*		*										
	3° Commerce d'envergure	4.4.2.3															
	4° Entreposage et commerce de gros	4.4.2.3															
	5° Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés	4.4.2.3															
	6° Centre de jardinage et d'aménagement	4.4.2.3						*									
INDUSTRIE (I)	1° Industrie légère sans incidence	4.4.3.1															
	2° Industrie légère avec incidence	4.4.3.2															
	3° Industrie lourde	4.4.3.3															
COMMUNAU- TAIRE (P)	1° Administration publique	4.4.4															
	2° Services médicaux et sociaux	4.4.4															
	3° Éducation et garde d'enfants	4.4.4															
	4° Religion	4.4.4															
	5° Autres	4.4.4															
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	1° Transport	4.4.5															
	2° Aqueduc et égout	4.4.5															
	3° Élimination et traitement des déchets	4.4.5															
	4° Électricité et télécommunication	4.4.5															
RÉCRÉATION (Rec)	1° Loisir municipal et culture	4.4.6															
	2° Récréation extensive	4.4.6															
	3° Récréation intensive	4.4.6															
	4° Récréation commerciale	4.4.6															
	5° Récréation axée sur les véhicules motorisés	4.4.6															
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	1° Culture du sol et des végétaux	4.4.7	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
	2° Élevage à forte charge d'odeur	4.4.7															
	3° Autres types d'élevage	4.4.7	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
	4° Exploitation forestière	4.4.7	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
	5° Extraction	4.4.7															
USAGES	PERMIS										Note 1						
SPECIFIQUEMENT	EXCLUS																
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)		V-539-03														
NOTES			Note 1 : Service d'entrepreneur en aménagement paysager, en excavation et en déneigement.														

N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Feuillet des normes B-2 – Section IV

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Section IV, feuillet B-2							
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones A							
			9	10	11	12	13	14	15	16
USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION	Usages complémentaires de services	7.3.1	*	*	*	*	*	*	*	*
	Entreprise artisanale	7.3.2.1	*	*	*	*	*	*	*	*
	Logement supplémentaire à usage familial	7.3.2.3	*	*	*	*	*	*	*	*
	Autre logement supplémentaire	7.3.2.4	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gîte touristique	7.3.2.5	*	*	*	*	*	*	*	*
	Bâtiment agricole complémentaire	7.4	*	*	*	*	*	*	*	*
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	6.2.2.1	10	10	10	10	10	10	10	10
	Marge de recul avant maximale (mètre)	6.2.2.2	-	-	-	-	-	-	-	-
	Normes relatives à l'alignement	6.2.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	6.2.3	2	2	2	2	2	2	2	2
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	6.2.3	6	6	6	6	6	6	6	6
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	9	9	9	9	9	9	9	9
	Marge / autoroute 40	6.2.5.1	-	*	-	*	-	-	-	-
	Marge / voie ferrée	6.2.5.3	-	-	-	-	-	-	-	-
	Marge / lac ou cours d'eau	6.2.6	*	*	*	*	*	*	*	*
	Indice d'occupation du sol (%)	6.1.3	20	20	20	40	20	20	20	20
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Superficie au sol minimale	6.3.1	*	*	*	*	*	*	*	*
	Façade et profondeur minimale	6.3.1	*	*	*	*	*	*	*	*
	Hauteur minimale (en étage)	6.3.2.1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2	2	2	2	2	2	2	2
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	11	11	11	11	11	11	11	11
	Symétrie des hauteurs	6.3.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	1	1	1	1	1	1	1	1
Remplacement d'un usage résidentiel	6.3.4.3	-	-	-	-	-	-	-	-	
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Normes / abattage d'arbres	9.3.4.2	-	-	-	-	-	-	-	-
	Entreposage extérieur	9.7	*	*	*	*	*	*	*	*
	Espaces tampons	9.8	-	-	-	-	-	-	-	-
	Normes / réseau routier supérieur	11.2.4	*	*	*	*	*	*	*	*
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Normes / protection des rives et du littoral	13	*	*	*	*	*	*	*	*
	Normes / zone inondable	14	-	-	-	-	-	-	-	-
	Normes / protection du couvert forestier	15	*	*	*	*	*	*	*	*
	Protection des talus	17	*	*	*	*	*	*	*	*
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE	Normes / abri forestier	7.5.3	*	*	*	*	*	*	*	*
	Normes / kiosques de produits agricoles	8.2.5	*	*	*	*	*	*	*	*
	Normes applicables aux installations d'élevage	16	*	*	*	*	*	*	*	*
	Normes / nouvelles résidences	20.1	*	*	*	*	*	*	*	*
	Droit acquis pour autorisation CPTAQ	21.14	*	*	*	*	*	*	*	*
AUTRES LOIS OU RÉGLEMENTS APPLICABLES	Règlement PIIA		-	-	-	-	-	-	-	-
	Règlement relatif aux usages conditionnels		*	*	*	*	*	*	*	*
	Loi sur la protection du territoire agricole		*	*	*	*	*	*	*	*
	Autre		-	-	-	-	-	-	-	-
NORMES SPÉCIALES										
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlements		V-539-03	V-539-09	V-539-09	V-539-09	V-539-09	V-539-09	V-539-09	V-539-09
NOTES										

N.B. : Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de