

## **ANNEXE DU PROCÈS VERBAL DU 10 DÉCEMBRE 2008**

### **Règlement no 90-08 modifiant le règlement no 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement**

#### **ARTICLE 1**

Le présent règlement est intitulé « Règlement no 90-08 modifiant le règlement no 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement ».

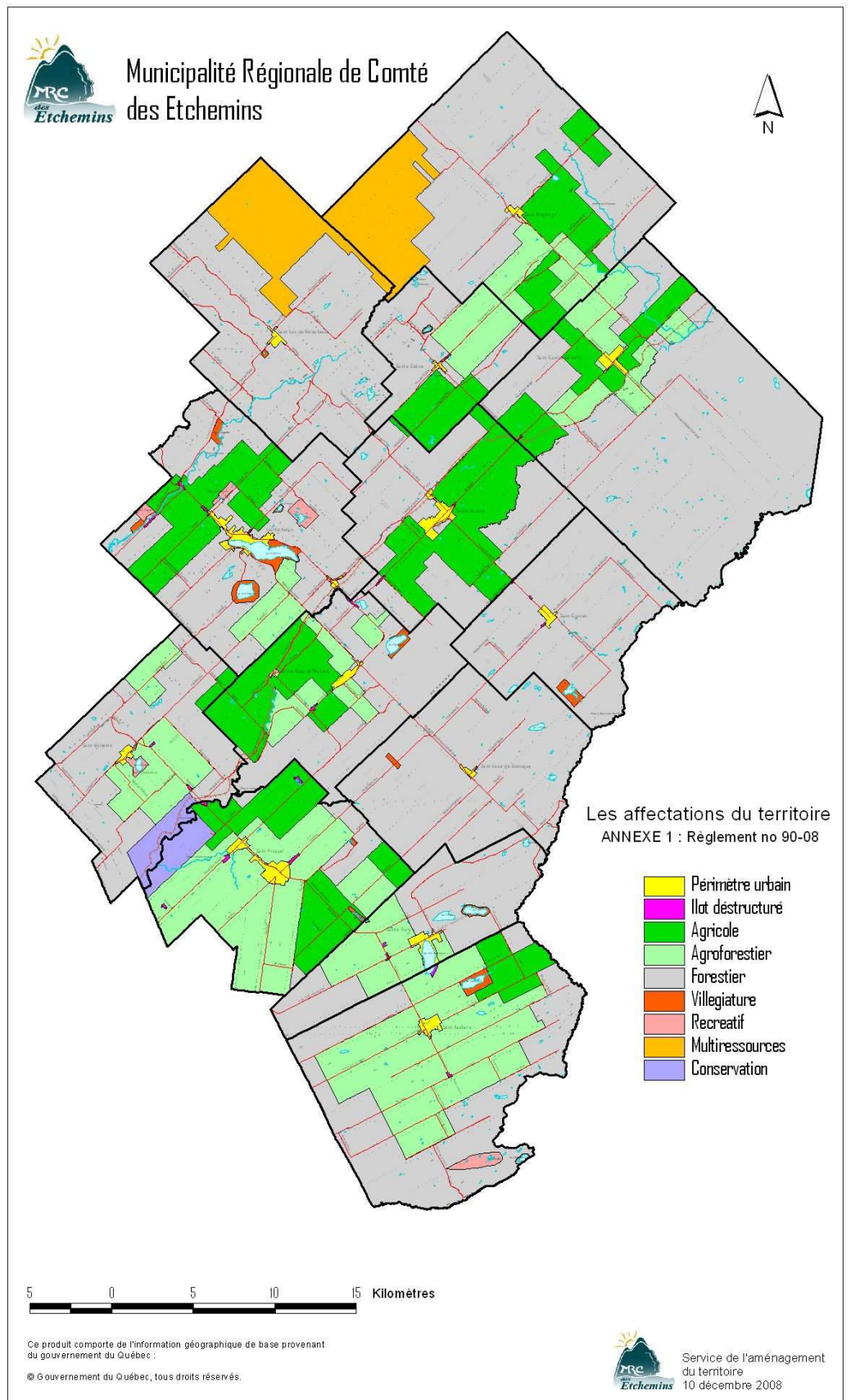
#### **ARTICLE 2**

Le règlement numéro 078-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement, et son document complémentaire est modifié à toute fin que de droit de la façon suivante :

<b>LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT</b>
--------------------------------

#### **ARTICLE 3 : Les grandes affectations du territoire**

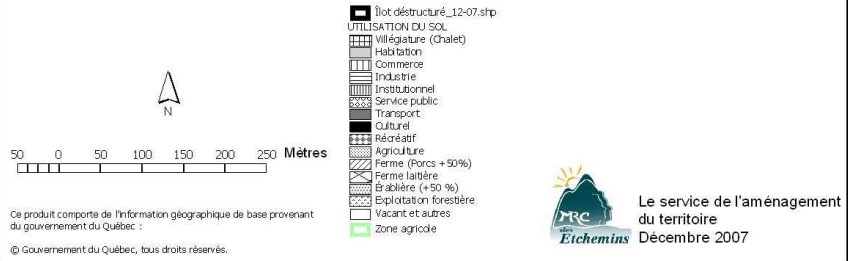
Pour tenir compte des différentes modifications apportées aux limites des affectations du territoire (ajustement des affectations agricole, agroforestière et des îlots déstructurés), l'annexe 1, constitué du plan « Les grandes affectations du territoire » faisant partie intégrante du règlement 078-05 est abrogée et remplacée par le plan suivant :



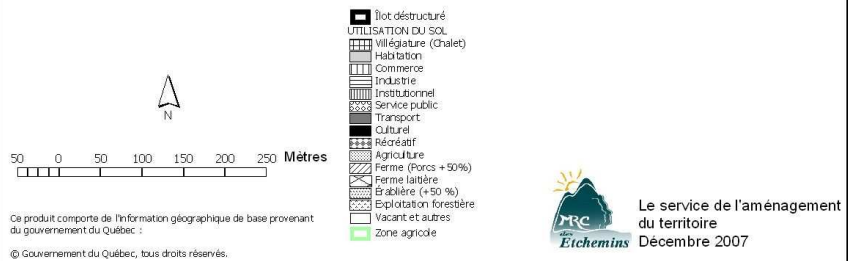
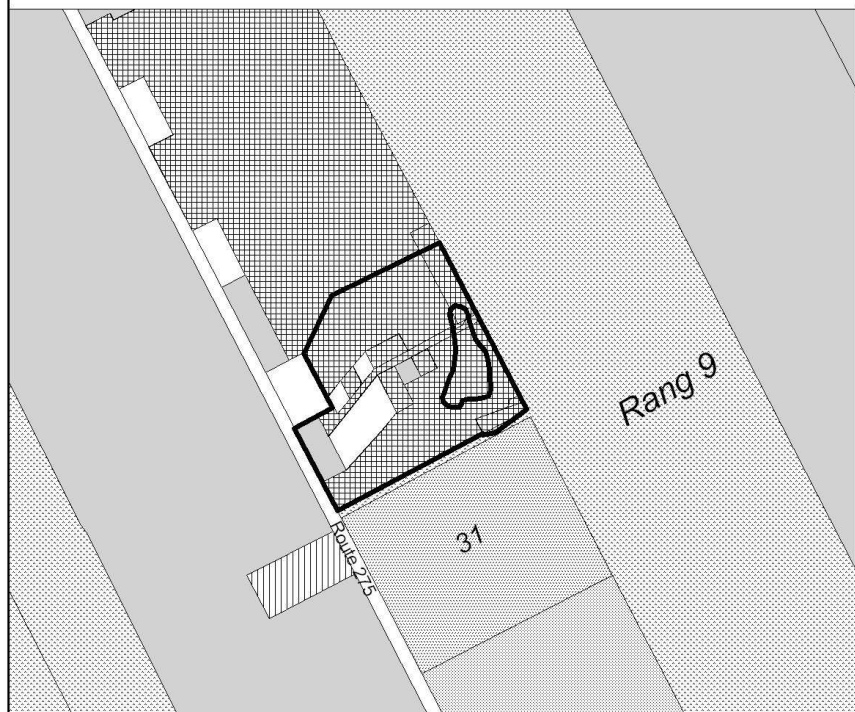
#### ARTICLE 4 : Les îlots déstructurés

L'annexe 3 est modifiée par le remplacement de l'ensemble des cartes par les cartes suivantes :

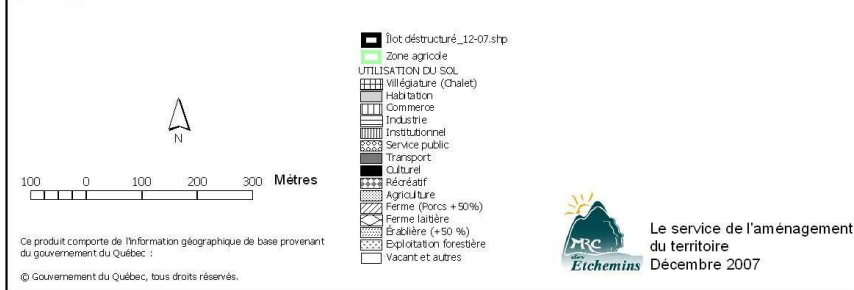
**Les îlots déstructurés : Sainte-Aurélie  
Intersection 277 - 275**



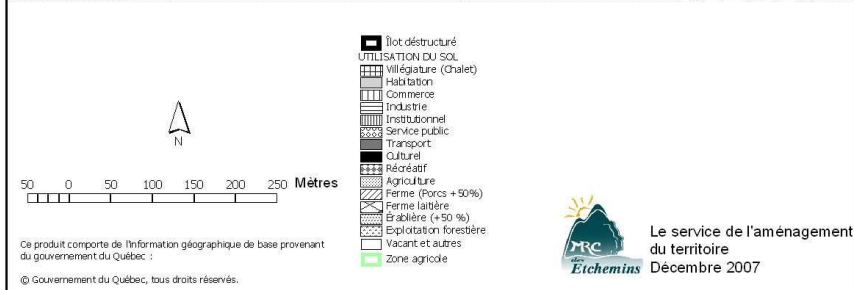
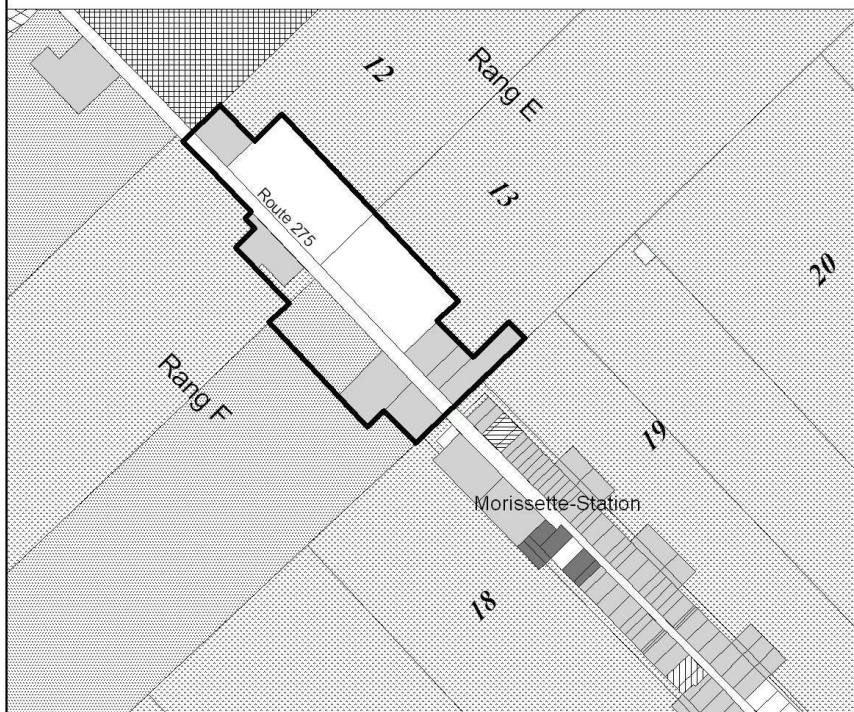
**Les îlots déstructurés : Sainte-Aurélie  
Développement Gilbert**



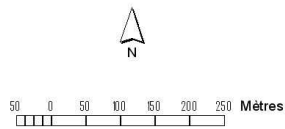
**Les îlots déstructurés : Saint-Benjamin  
Rang 14 Est**



**Les îlots déstructurés : Saint-Benjamin  
Route 275 (Morissette-Station)**



Les îlots déstructurés: Saint-Benjamin  
Rue Turcotte



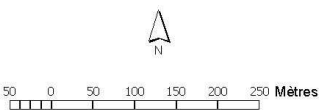
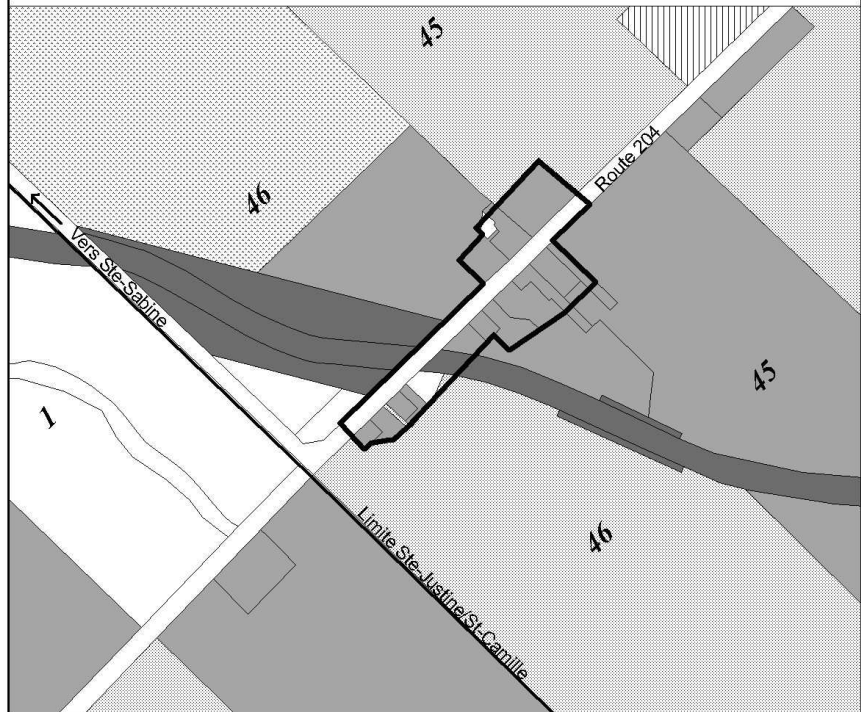
Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec.  
© Gouvernement du Québec, tous droits réservés.

- Îlot déstructuré
- UTILISATION DU SOL
- Villégiature (Chalet)
- Habitation
- Exploitation forestière
- Ferme laitière
- Industrie
- Institutionnel
- Récréatif
- Service public
- Transport
- Vacant et autres



Le service de l'aménagement  
du territoire  
Novembre 2008

Les îlots déstructurés : Saint-Camille  
Route 204 - Limite Sainte-Justine



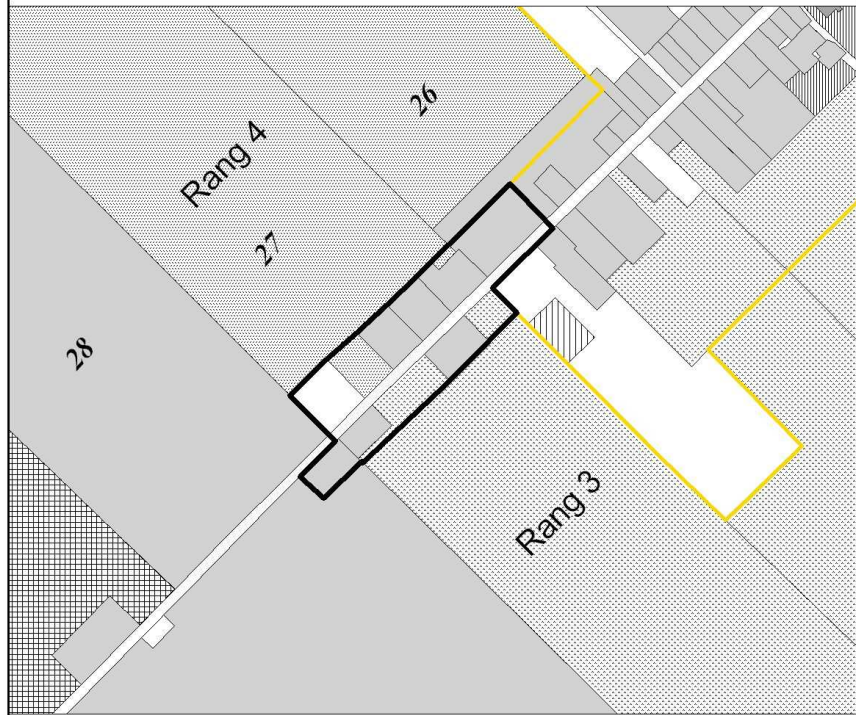
Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec.  
© Gouvernement du Québec, tous droits réservés.

- Îlot déstructuré
- UTILISATION DU SOL
- Villégiature (Chalet)
- Habitation
- Commerce
- Industrie
- Institutionnel
- Service public
- Transport
- Culturel
- Récréatif
- Ferme (général)
- Forêt
- Vacant et autres



Le service de l'aménagement  
du territoire  
Septembre 2004

**Les îlots déstructurés : Saint-Cyprien**  
**Limite Sud-Ouest du PU**



50 0 50 100 150 200 250 Mètres

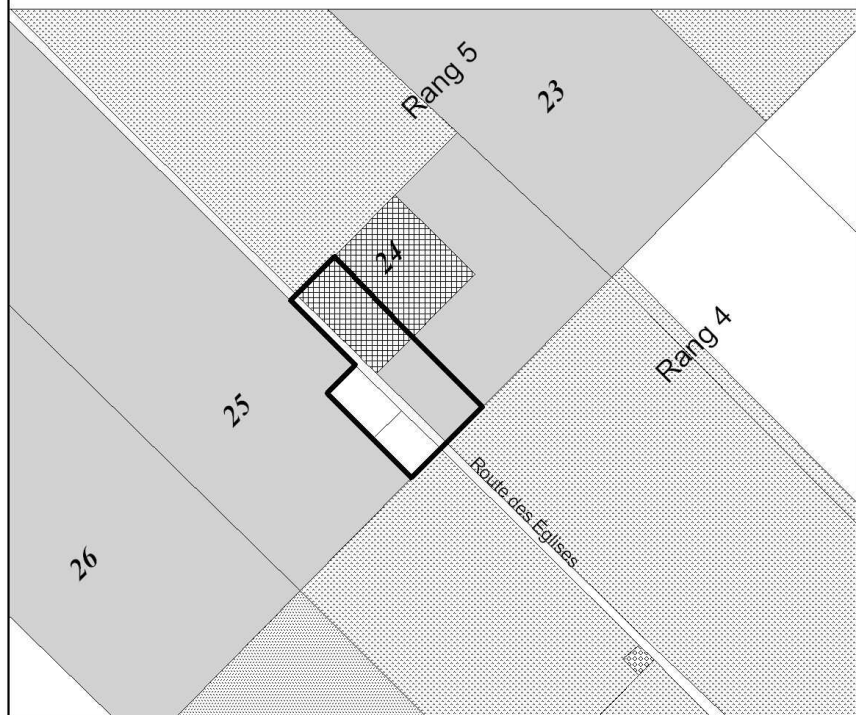
■ îlot déstructuré\_12-07.shp  
 ■ Perimètre urbain

**UTILISATION DU SOL**  
 ■ Villégiature (Chalet)  
 ■ Habitation  
 ■ Commerce  
 ■ Industrie  
 ■ Institutionnel  
 ■ Service public  
 ■ Transport  
 ■ Culturel  
 ■ Récréatif  
 ■ Agricuture  
 ■ Ferme (Porcs + 50%)  
 ■ Ferme laitière  
 ■ Erablière (+ 50 %)  
 ■ Exploitation forestière  
 ■ Vacant et autres  
 ■ Zone agricole

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec :  
 © Gouvernement du Québec, tous droits réservés.

Le service de l'aménagement du territoire  
 Décembre 2007

**Les îlots déstructurés : Saint-Cyprien**  
**Route des Églises**



50 0 50 100 150 200 250 Mètres

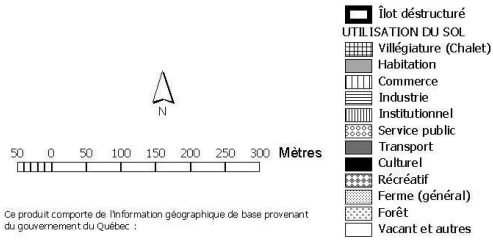
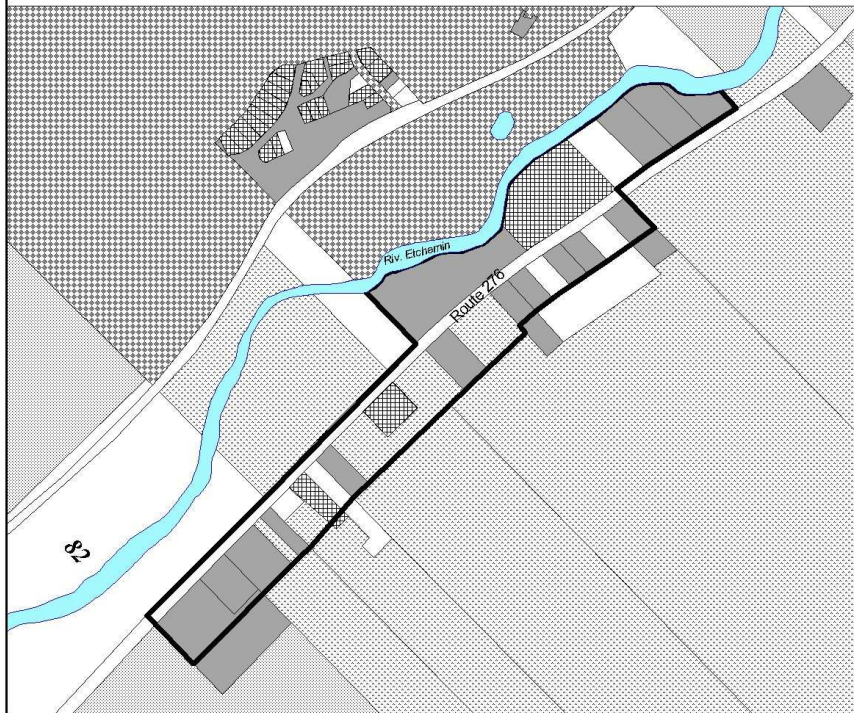
■ îlot déstructuré


**UTILISATION DU SOL**  
 ■ Villégiature (Chalet)  
 ■ Habitation  
 ■ Commerce  
 ■ Industrie  
 ■ Institutionnel  
 ■ Service public  
 ■ Transport  
 ■ Culturel  
 ■ Récréatif  
 ■ Agricuture  
 ■ Ferme (Porcs + 50%)  
 ■ Ferme laitière  
 ■ Erablière (+ 50 %)  
 ■ Exploitation forestière  
 ■ Vacant et autres  
 ■ Zone agricole

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec :  
 © Gouvernement du Québec, tous droits réservés.

Le service de l'aménagement du territoire  
 Décembre 2007

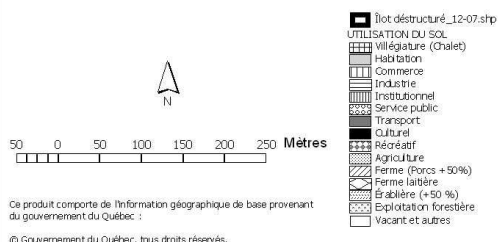
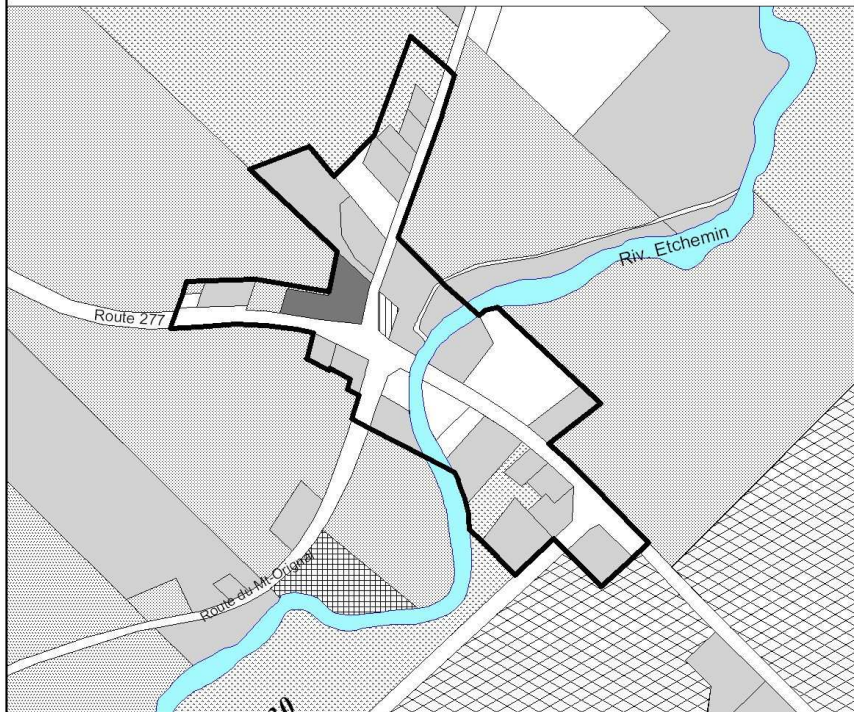
**Les îlots déstructurés : Lac-Échemin  
Route 276**





 Le service de l'aménagement  
 du territoire  
 Septembre 2004

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant  
 du gouvernement du Québec :  
 © Gouvernement du Québec, tous droits réservés.

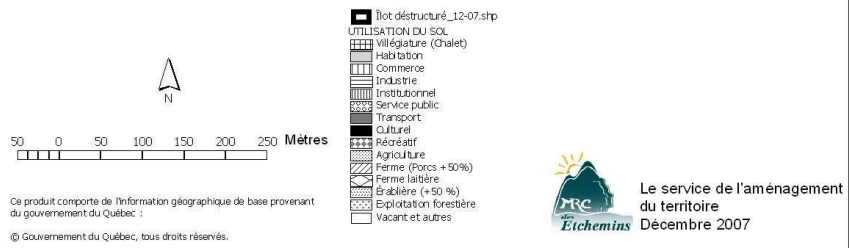
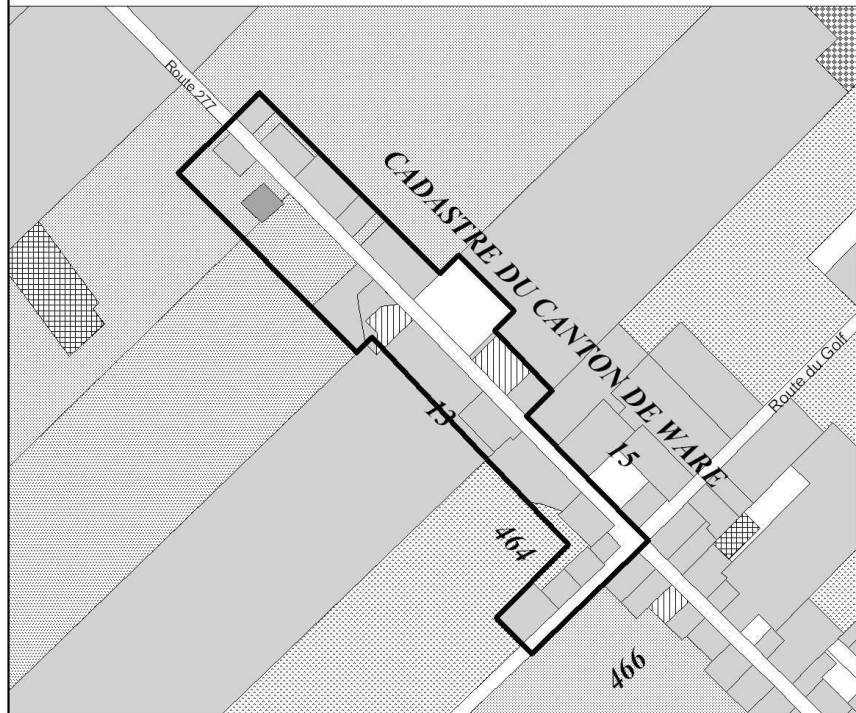
**Les îlots déstructurés : Lac-Échemin  
Intersection de la Route 277 et Route du Mt-Orignal**



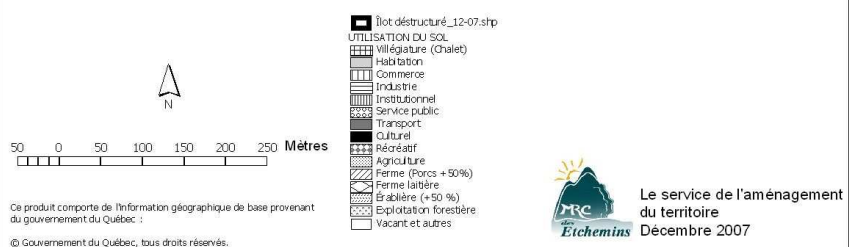
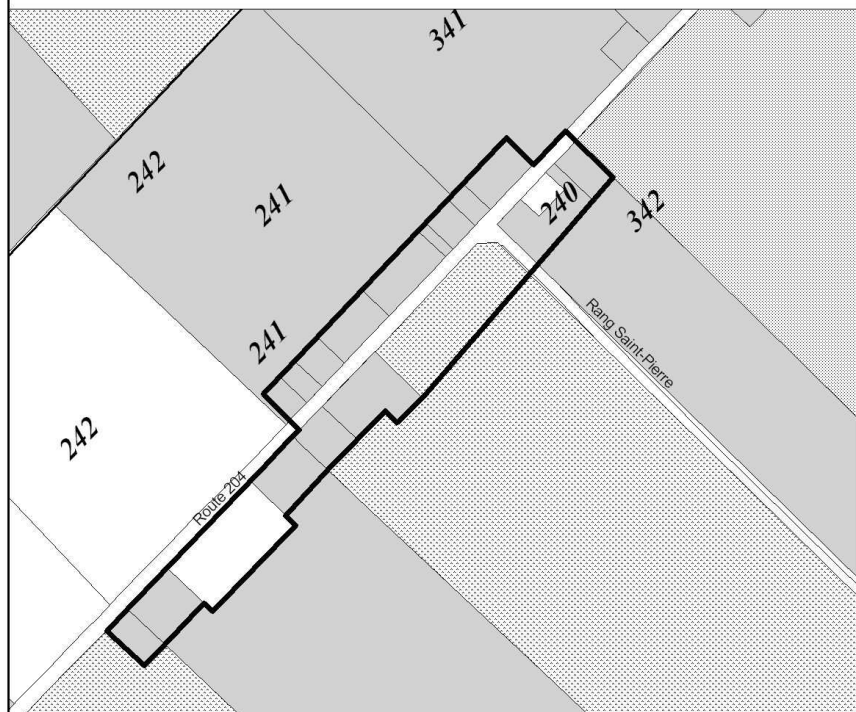

 Le service de l'aménagement  
 du territoire  
 Décembre 2007

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant  
 du gouvernement du Québec :  
 © Gouvernement du Québec, tous droits réservés.

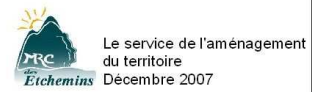
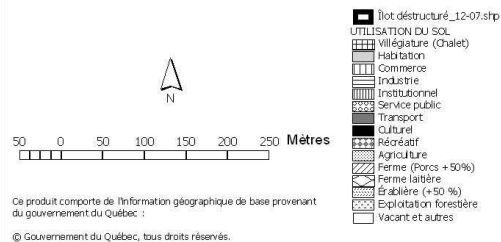
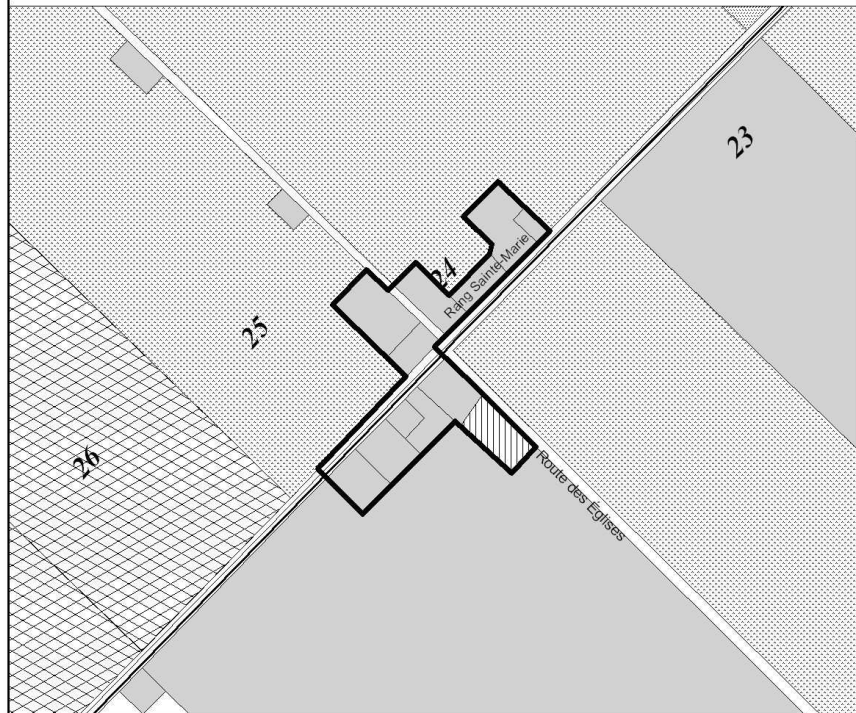
**Les îlots déstructurés : Lac-Échemin  
Intersection de la Route 277 et Route du Golf**



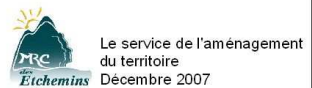
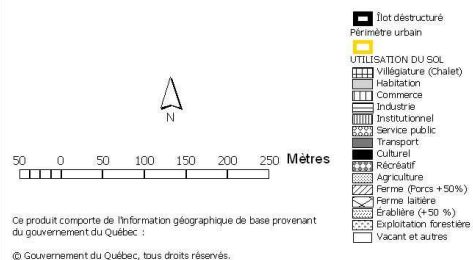
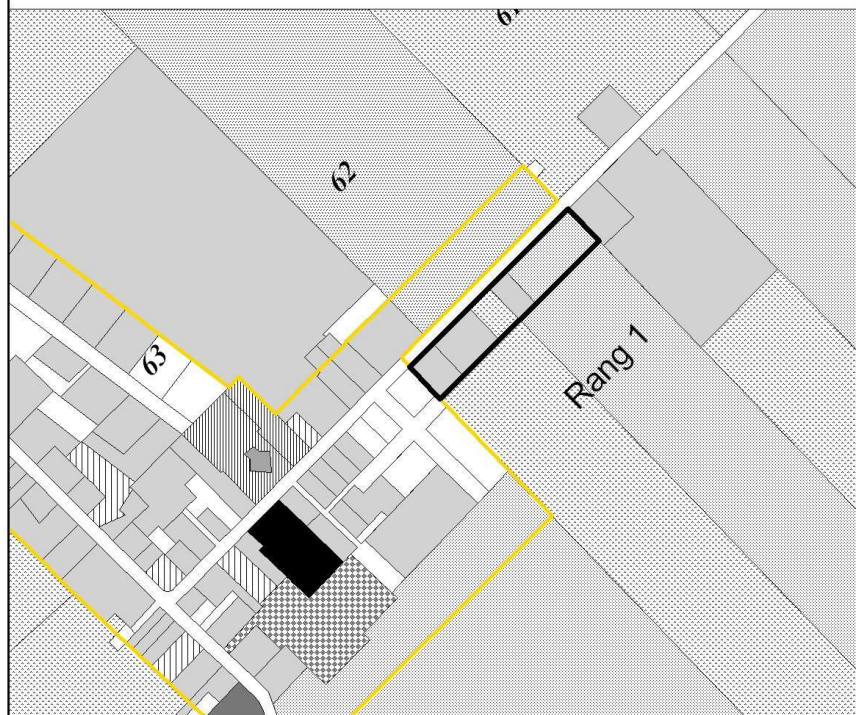
**Les îlots déstructurés : Sainte-Justine  
Intersection de la Route 204 et Rang Saint-Pierre**



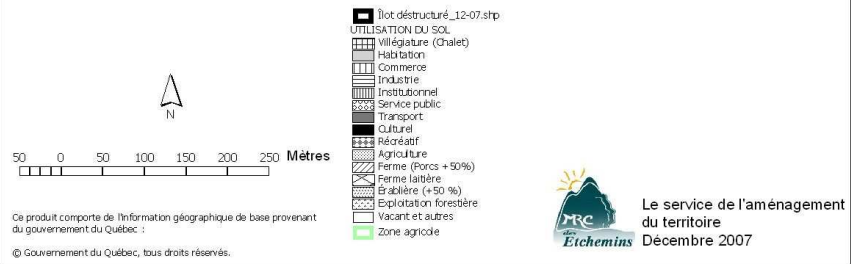
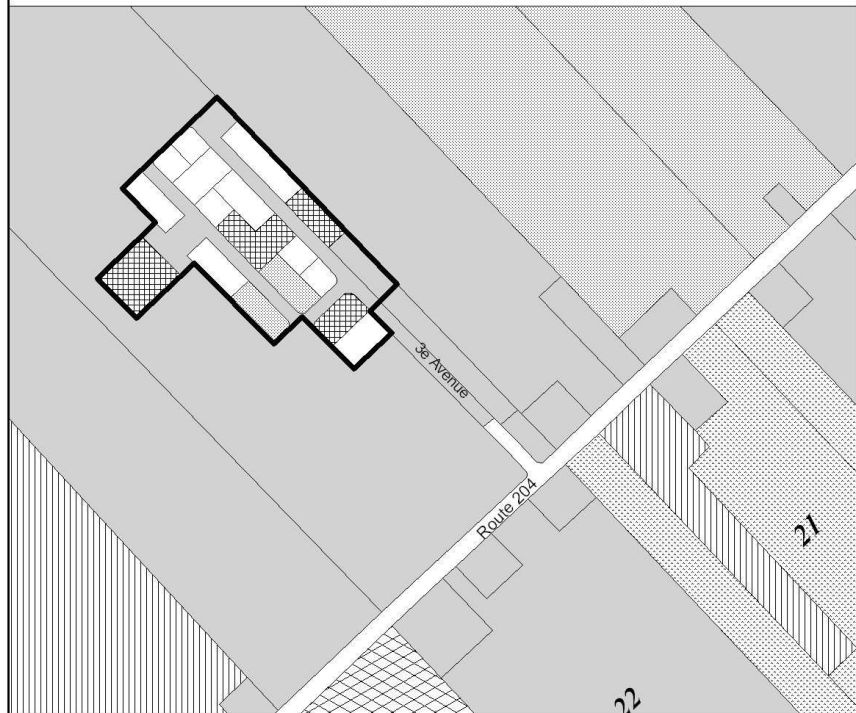
**Les îlots déstructurés : Sainte-Justine - Saint-Cyprien  
Intersection Route des Églises - Rang Sainte-Marie**



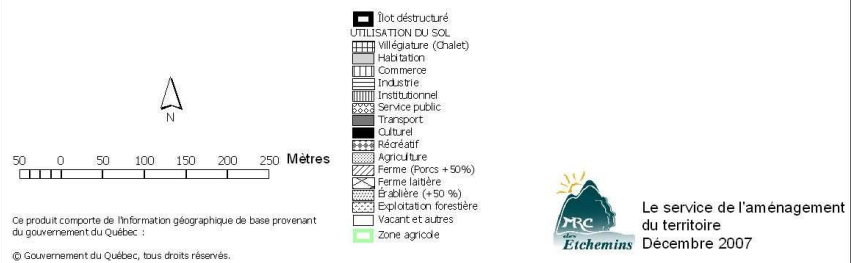
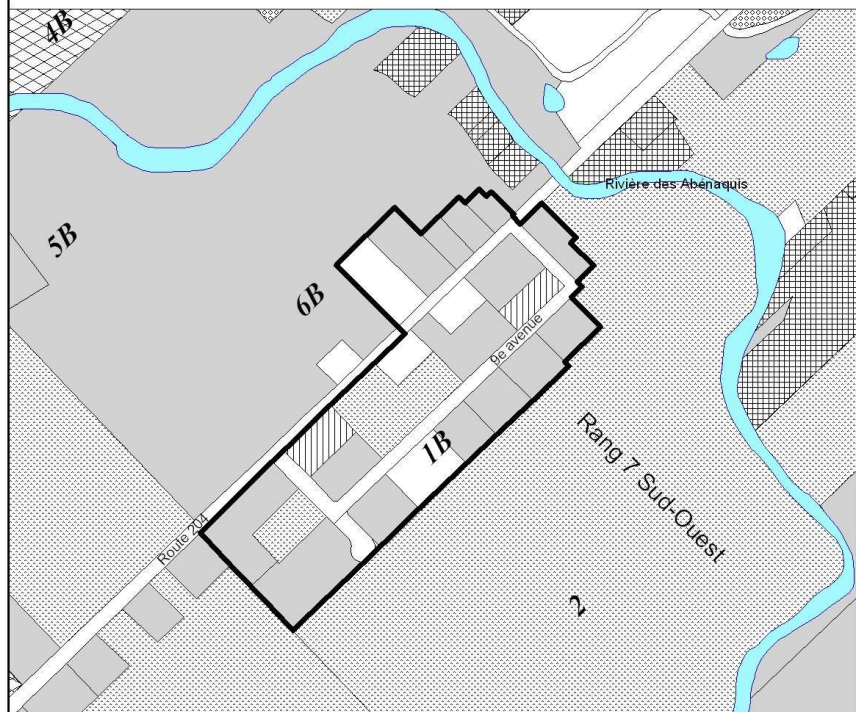
**Les îlots déstructurés : Saint-Louis-de-Gonzague  
Limite Nord-Est PU**



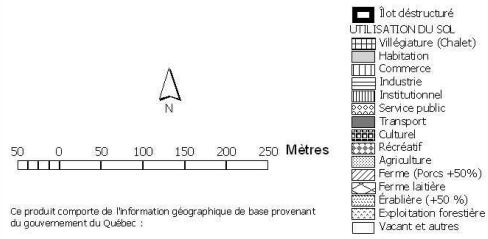
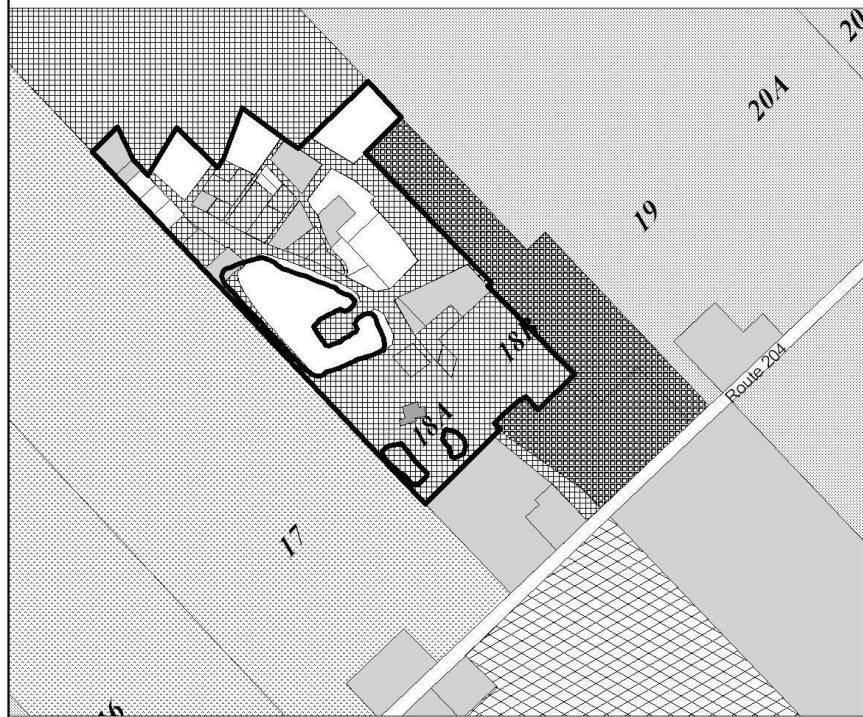
**Les îlots déstructurés : Saint-Prosper  
3e Avenue**



**Les îlots déstructurés : Saint-Prosper  
9e Avenue**



**Les îlots déstructurés : Saint-Prospér  
Lac-As**

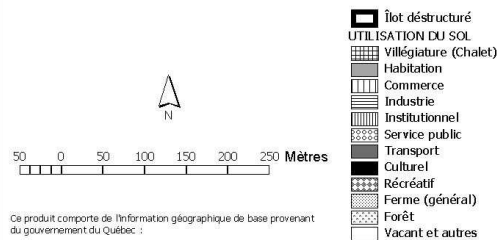
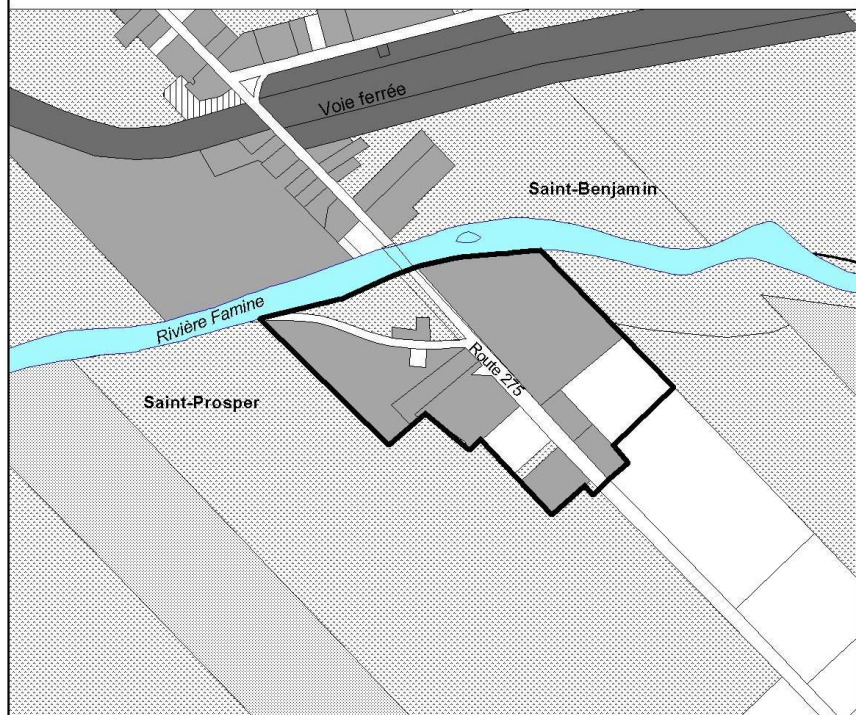


Le service de l'aménagement  
du territoire  
Décembre 2007

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant  
du gouvernement du Québec :

© Gouvernement du Québec, tous droits réservés.

**Les îlots déstructurés : Saint-Prospér  
Morissette-Station**

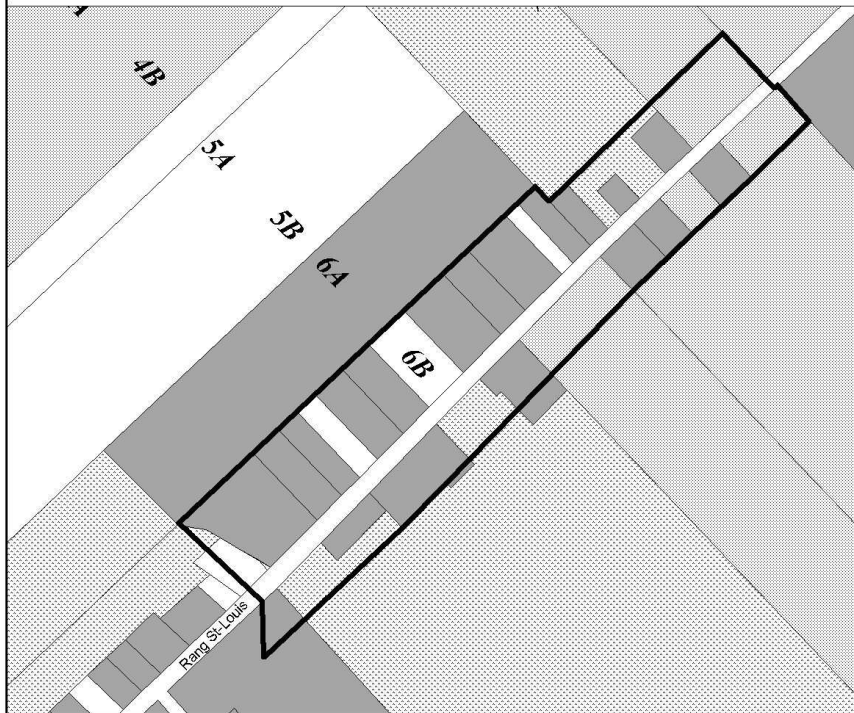



Le service de l'aménagement  
du territoire  
Septembre 2004

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant  
du gouvernement du Québec :

© Gouvernement du Québec, tous droits réservés.

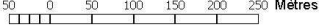
**Les îlots déstructurés : Saint-Prospér  
Rang Saint-Louis**






N

50 0 50 100 150 200 250 Mètres



îlot déstructuré  
**UTILISATION DU SOL**  
 Villégiature (Chalet)  
 Habitation  
 Commerce  
 Industrie  
 Institutionnel  
 Service public  
 Transport  
 Culturel  
 Récréatif  
 Ferme (général)  
 Forêt  
 Vacant et autres




Le service de l'aménagement  
du territoire  
Septembre 2004

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec :  
© Gouvernement du Québec, tous droits réservés.

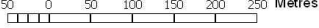
**Les îlots déstructurés : Sainte-Rose-de-Watford  
Intersection de la Route 204 - 277**






N

50 0 50 100 150 200 250 Mètres



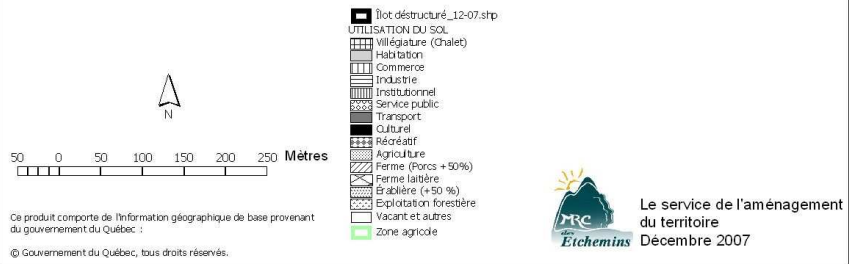
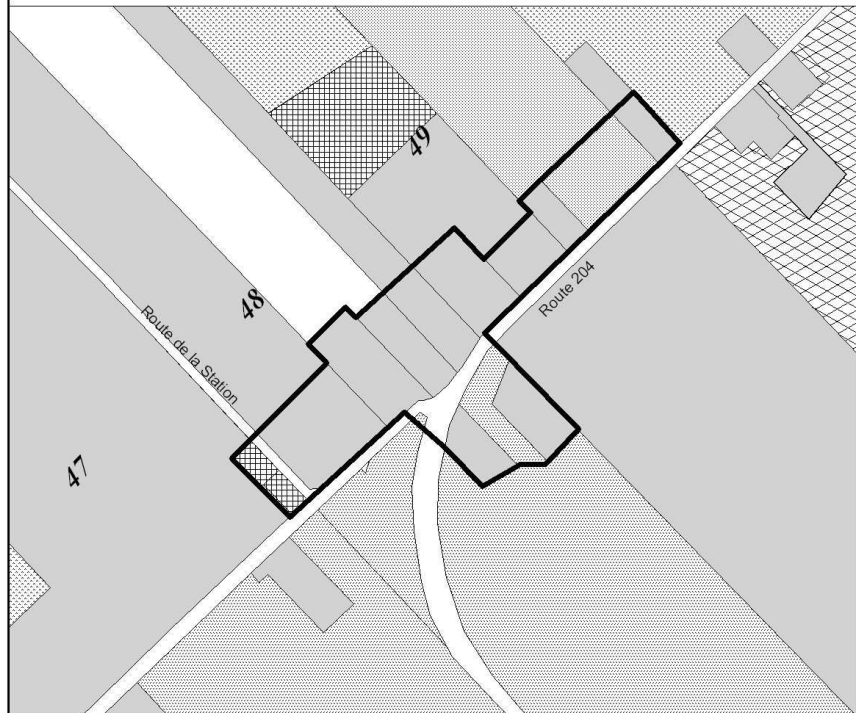
îlot déstructuré\_12-07.shp  
**UTILISATION DU SOL**  
 Villégiature (Chalet)  
 Habitation  
 Commerce  
 Industrie  
 Institutionnel  
 Service public  
 Transport  
 Culturel  
 Récréatif  
 Agriculture  
 Ferme (Porcs + 50%)  
 Ferme laitière  
 Érablière (+ 50 %)  
 Exploitation forestière  
 Vacant et autres



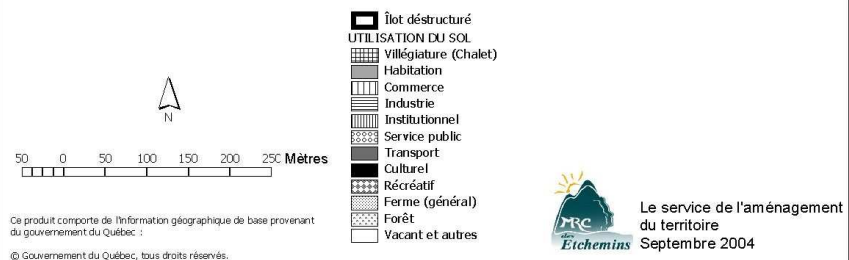
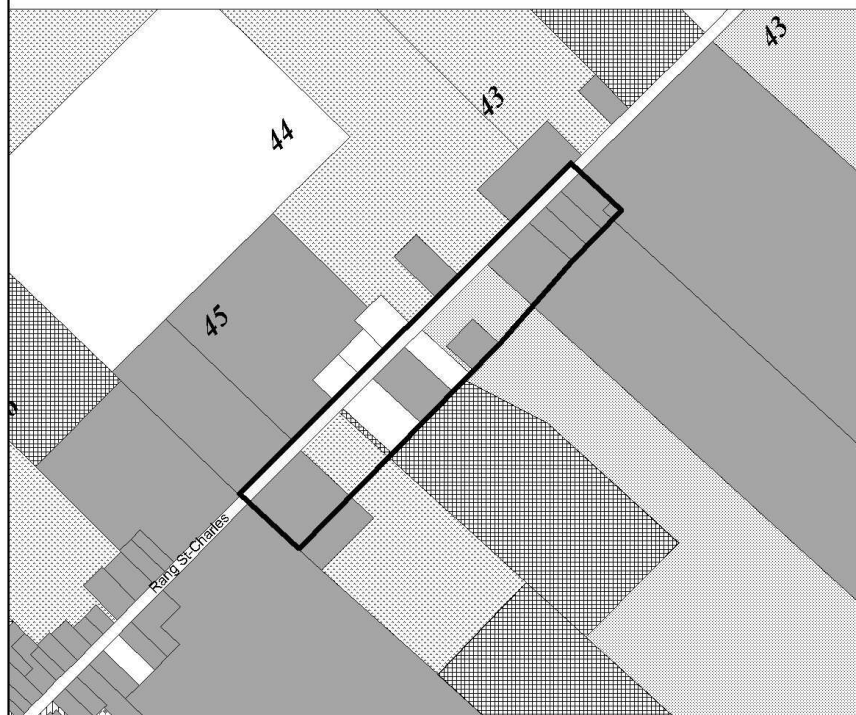
Le service de l'aménagement  
du territoire  
Décembre 2007

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec :  
© Gouvernement du Québec, tous droits réservés.

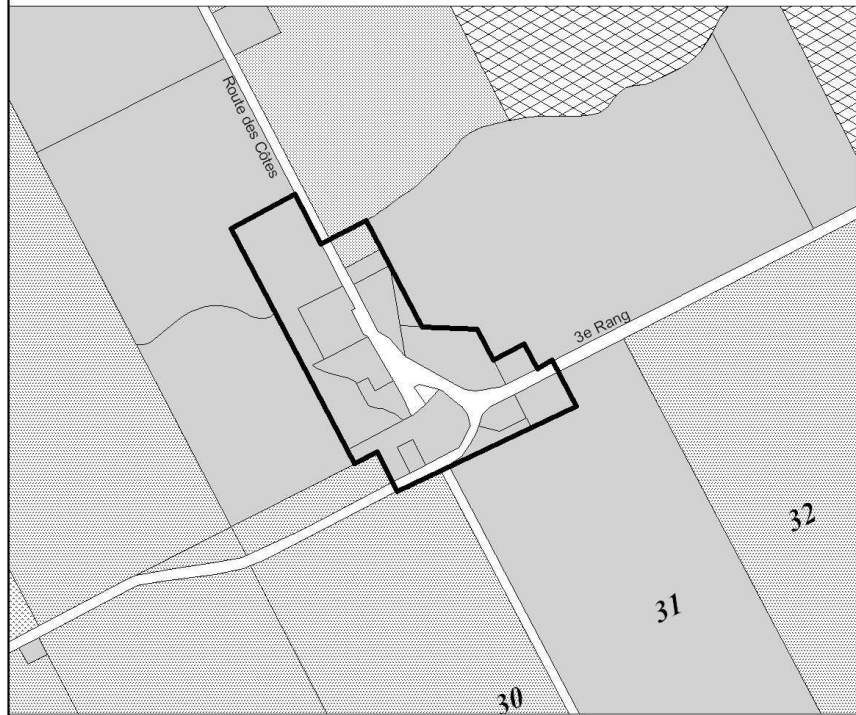
**Les îlots déstructurés : Sainte-Rose-de-Watford  
Intersection Route 204 - Route de la Station**




**Les îlots déstructurés : Sainte-Sabine  
Limite Nord-Est du P.U.**



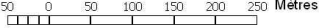
**Les îlots déstructurés : Saint-Zacharie  
Intersection Routes des Côtes - 3e Rang**





N


50 0 50 100 150 200 250 Mètres



■ lot déstructuré\_12-07.shp

UTILISATION DU SOL

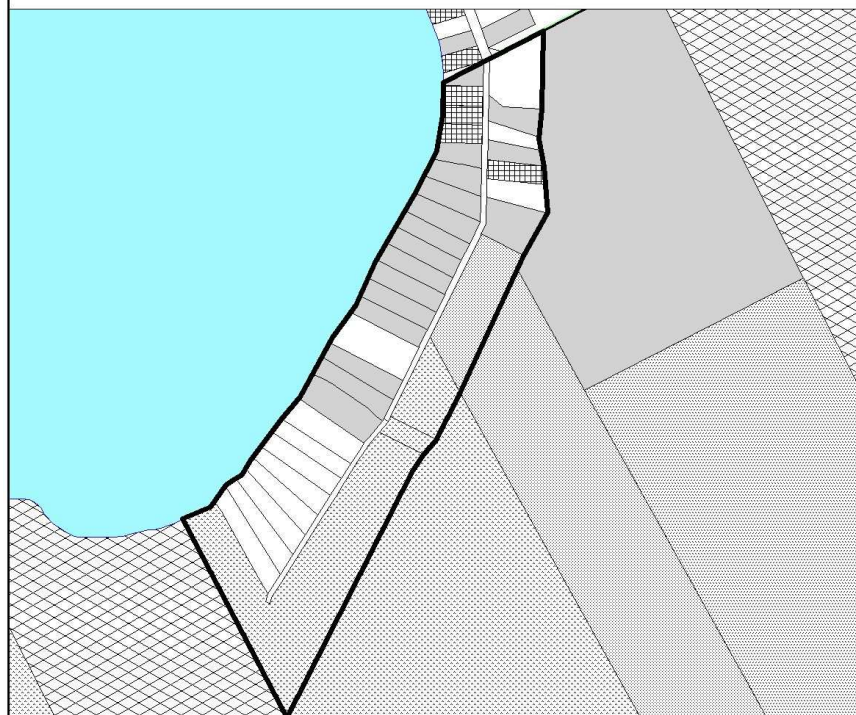
- ▨ Villégiature (Chalet)
- ▧ Habitation
- ▩ Commerce
- ▨ Industrie
- ▨ Institutionnel
- ▨ Service public
- ▨ Transport
- ▨ Culturel
- ▨ Récréatif
- ▨ Agriculture
- ▨ Ferme (Porcs + 50%)
- ▨ Ferme laitière
- ▨ Érablière (+ 50 %)
- ▨ Exploitation forestière
- ▨ Vacant et autres
- ▨ Zone agricole




Le service de l'aménagement  
du territoire  
Décembre 2007

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec :  
© Gouvernement du Québec, tous droits réservés.

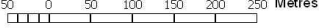
**Les îlots déstructurés : Saint-Zacharie  
Lac des Abénaquis**





N


50 0 50 100 150 200 250 Mètres



■ lot déstructuré\_12-07.shp

UTILISATION DU SOL

- ▨ Villégiature (Chalet)
- ▧ Habitation
- ▩ Commerce
- ▨ Industrie
- ▨ Institutionnel
- ▨ Service public
- ▨ Transport
- ▨ Culturel
- ▨ Récréatif
- ▨ Agriculture
- ▨ Ferme (Porcs + 50%)
- ▨ Ferme laitière
- ▨ Érablière (+ 50 %)
- ▨ Exploitation forestière
- ▨ Vacant et autres
- ▨ Zone agricole



Le service de l'aménagement  
du territoire  
Décembre 2007

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec :  
© Gouvernement du Québec, tous droits réservés.

## LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

### **ARTICLE 5 : Modifications au document complémentaire**

Le document complémentaire accompagnant le schéma d'aménagement révisé (règlement n° 078-05) est modifié à toute fin que de droit et ce tel que prescrit aux articles 6 et 7 suivants :

### **ARTICLE 6 : Terminologie**

#### **ARTICLE 6.1**

L'article 2 est modifié par l'insertion des définitions suivantes selon l'ordre alphabétique habituel :

#### **Îlot déstructuré :**

Petit hameau de développement caractérisé par une concentration d'usages non agricoles en zone agricole permanente et ce tel qu'identifié et délimité à l'annexe 3 du schéma d'aménagement et de développement en vigueur.

### **ARTICLE 7 : Les conditions d'émission des permis de construction en zone agricole**

#### **ARTICLE 7.1**

**Le titre du chapitre 9 est remplacé par le titre suivant : « CONDITIONS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION »**

#### **ARTICLE 7.2**

**Le titre suivant est ajouté à la suite du titre du chapitre 9 :**

**« 9.1 Conditions générales pour l'émission des permis de construction »**

#### **ARTICLE 7.3**

Le titre et le texte suivants sont ajoutés suite au paragraphe e) de l'article 9.1 :

#### **« 9.2 Conditions relatives à l'émission des permis de construction résidentielle en zone agricole permanente**

En plus des conditions générales autrement exigées, en zone agricole permanente provinciale aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- a) Pour donner suite à un avis de conformité par la Commission de protection du territoire agricole à la suite d'une déclaration produite en vertu des articles 31 (reconstruction), 31.1 (entité de cent hectares (100 ha) et plus, 40 (agriculture comme principale occupation), 101 et 103 (droits acquis, sous réserve de l'article 101.1) de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- b) Pour donner suite à une autorisation antérieure de la Commission de protection du territoire agricole;
- a) Pour déplacer une résidence bénéficiant d'un droit acquis sur la même unité foncière et à l'extérieur du droit acquis, à la suite d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole;
- d) Exception faite des propriétés constituées des lots 792-P, 793-P et 794-P, rang 13, canton de Cranbourne (Lac-Étchemin), du lot 32-P, rang 9, canton Metgermette-Nord (Sainte-Aurélie), du lot 846-P, rang 14, canton Cranbourne (Saint-Benjamin) et du lot 81-P, rang 1, canton Ware (Sainte-Rose-de-Watford), à l'intérieur d'une aire d'affectation agroforestière et forestière délimitée au Schéma d'aménagement de la MRC en vertu de son règlement no 89-08, sur une unité foncière de 35 hectares et plus, telle que publiée au registre foncier et qui était vacante (à l'exception des bâtiments complémentaires, camps forestiers et cabanes à sucre) en date du 14 mars 2007 ou sur une unité foncière de 35 hectares et plus, remembrée après le 14 mars 2007 de telle sorte à atteindre cette superficie minimale par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes à cette date;

e) À l'intérieur d'un îlot déstructuré tel que délimité au schéma d'aménagement en vertu de son règlement no 90-08 et ce dans le respect de la réglementation d'urbanisme de la municipalité. »

#### **ARTICLE 7.4**

Les article 12.6 et 12.7 suivants sont ajoutés à la suite de l'article 12.5 et se lisent comme suit :

#### **12.6 Distances séparatrices applicables pour les résidences construites en vertu de l'article 9.2 du présent document complémentaire**

a) Une résidence construite en vertu du paragraphe d) (35 hectares et plus) de l'article 9.2 du présent document complémentaire doit être implantée à une distance minimale de cinq cent (500) mètres de toute installation d'élevage existante à la date du dépôt de la demande de permis de construction;

b) Une résidence construite en vertu du paragraphe d) (35 hectares et plus) de l'article 9.2 du présent document complémentaire doit respecter une marge de recul minimale latérale et/ou arrière de 75 mètres lorsqu'il y a présence de terre en culture à la limite arrière et/ou latérale de la propriété visée par la construction résidentielle;

c) Une résidence construite en vertu du paragraphe e) (îlot déstructuré) de l'article 9.2 du présent document complémentaire doit respecter une marge de recul minimale latérale et/ou arrière de 30 mètres lorsqu'il y a présence de terre en culture à la limite arrière et/ou latérale de la propriété visée par la construction résidentielle.

#### **12.7 Superficie maximale autorisée à des fins résidentielles en zone agricole**

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles, pour une construction réalisée en vertu de l'article 9.2 du présent document complémentaire (35 hectares et plus), ne doit pas excéder 3000 mètres carrés ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau. Toutefois, advenant le cas où la résidence n'était pas implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier devra avoir une largeur minimale de 5 mètres. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5000 mètres carrés et ce incluant la superficie du chemin d'accès.

#### **ARTICLE 8 : Entrée en vigueur**

##### **ARTICLE 8.1**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.