

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DES ETCHEMINS

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS D'UNE SÉANCE ORDINAIRE du Conseil des maires de la Municipalité Régionale de Comté des Etchemins, tenue le 12 janvier 2011, sous la présidence de Monsieur Hector Provençal, préfet, et à laquelle sont présents :

Harold Gagnon	(Lac-Etchemin)
Gilles Gaudet	(Sainte-Aurélie)
Martine Boulet	(Saint-Benjamin)
Adélarde Couture	(Saint-Camille)
Ronald Gosselin	(Saint-Cyprien)
Denis Beaulieu	(Sainte-Justine)
Claude Roy	(représentant Saint-Louis)
René Leclerc	(Saint-Luc)
Marielle Lemieux	(Saint-Magloire)
Pierre Poulin	(Saint-Prosper)
Richard Fauchon	(représentant Sainte-Rose-de-Watford)
Denis Boutin	(Sainte-Sabine)
Jean Paradis	(Saint-Zacharie)

2011-01-04

Adoption du règlement no 98-11 visant à modifier le règlement no 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement

CONSIDÉRANT QUE le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SAD) de la MRC des Etchemins est en vigueur depuis le 22 mars 2006;

CONSIDÉRANT QUE l'article 47 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permettent à la MRC de modifier son SAD;

CONSIDÉRANT que le Conseil des maires souhaite revoir les dispositions du schéma d'aménagement relatives à l'urbanisation du territoire et plus particulièrement celles concernant l'implantation de nouvelles résidences en zone agricole;

CONSIDÉRANT qu'une copie du projet de règlement a déjà été transmis à chacun des maires;

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble de la procédure de consultation est terminée et que la MRC a reçu le 16 décembre 2010, un avis du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire à l'effet que le projet de règlement 98-10 respecte les orientations gouvernementales;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE MAIRE PIERRE POULIN,
APPUYÉ PAR MADAME LA MAIRESSE MARIELLE LEMIEUX
ET RÉSOLU

Que soit adopté le règlement suivant :

<p style="text-align: center;">Règlement no 98-11 modifiant le règlement no 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement.</p>

ARTICLE 1

Le préambule de la résolution no 2011-01-04 fait partie intégrante du présent règlement.

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 :

<p style="text-align: center;">LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT</p>

ARTICLE 3 : Table des matières

ARTICLE 3.1

À la page II de la table des matières, la ligne « Annexe 5 : Lots de 35 hectares et plus » est abrogée.

ARTICLE 3.2

À la page II de la table des matières, la ligne « Annexe 6 : Orientation préliminaire CPTAQ : Exclusions PU » est abrogée.

ARTICLE 3.3

Compte tenu de la décision rendue par la CPTAQ, l'annexe 6 (Orientation préliminaire CPTAQ : Exclusions PU) est abrogée.

ARTICLE 4 : Les intentions d'aménagement

ARTICLE 4.1

Afin de recadrer la position de la MRC des Etchemins relativement au développement résidentiel en zone agricole, les 3 premiers alinéas de l'article 2.1.1 (**L'urbanisation du territoire**) sont abrogés et remplacés par le texte suivant :

2.1.1 L'urbanisation du territoire

L'étalement des fonctions urbaines à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, implique parfois des investissements coûteux et dommageables pour le développement des petits centres ruraux sans compter les conflits qu'engendre la cohabitation d'usages urbains en milieu rural, et ce particulièrement à l'intérieur de l'affectation agricole. Toutefois, à l'intérieur des affectations agroforestière et forestière, la MRC souhaite permettre l'implantation de résidences principales ou secondaires en zone agricole permanente, mais sous certaines conditions.

Cette avenue est apparue nécessaire dans le cadre de l'élaboration du Plan d'aménagement et de développement du territoire agricole (PADÉTA). En effet, tous les partenaires impliqués dans cet exercice ont partagé cette même vision de développement pour certaines parties du territoire agricole (zone agricole permanente, LPTAA). Du moins, pour celles qui ont été jugées viables et pour lesquelles il apparaît nécessaire de permettre cette ouverture afin d'assurer une occupation minimale du territoire.

Lors de l'adoption du schéma révisé en novembre 2005, la MRC avait établi cette superficie minimale à 35 hectares. À ce moment, la MRC estimait que cette disposition répondrait au souci d'occupation minimale du territoire tout en permettant une pratique agricole harmonieuse et sans préjudice tant pour les entreprises agricoles que pour les autres occupants du territoire. Suite à la décision rendue par la Commission de protection du territoire agricole en mai 2008, dans le cadre des dispositions de l'article 59 de la LPTAA, il s'est avéré que la superficie minimale retenue en 2005 limitait grandement l'établissement de nouvelles résidences. Principalement, la valeur des propriétés d'une superficie de plus de 35 hectares constitue, entre autres, un frein important au transfert des propriétés pour de nouveaux arrivants. Pour ceux qui possèdent déjà ces grandes propriétés depuis quelques années, leurs projets à court et moyen terme n'est pas nécessairement l'implantation d'une résidence, ni la vente de leur propriété. C'est pourquoi, la MRC souhaite maintenant permettre la construction résidentielle sur des lots vacants de 10 hectares et plus. Cette superficie moindre devrait mieux répondre à notre orientation d'aménagement pour la zone agricole.

Nous rappelons que cette possibilité ne se veut d'aucune façon une ouverture au développement « urbain » à l'extérieur des périmètres urbains. Dans les faits, la construction résidentielle sur un lot de 10 hectares et plus est recherchée par une clientèle intéressée aux grands espaces et qui souhaite s'établir dans un milieu permettant une occupation rurale qui se concrétise souvent par un établissement agricole de subsistance (fermette). Ce qui est impossible dans un périmètre urbain.

Ainsi, advenant une décision favorable de la CPTAQ suite à une demande formulée en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, la MRC devra modifier à nouveau les dispositions du document complémentaire relatives aux conditions d'émission des permis de construction en zone agricole.

L'autre type d'établissement recherché se veut plutôt de villégiature. Ce qui est relativement conforme au portrait actuel de la MRC des Etchemins et de la vision commune qu'on s'est donné pour notre avenir, soit : une affectation agricole bien encadrée qui favorise une protection accrue des activités agricoles; des périmètres urbains conscris qui tiennent compte des infrastructures disponibles, prévisibles et nécessaires pour les collectivités; et, enfin, des territoires agroforestiers et forestiers faisant l'objet d'une planification qui vise une occupation du territoire suffisante pour assurer la préservation du paysage qu'on connaît aujourd'hui. Paysage rural fortement empreint d'usages de villégiature. Ce à quoi il n'est pas exclu de développer des usages et activités compatibles avec ce paysage.

En complément de contrôle et afin de contrer le phénomène du développement en périphérie des périmètres d'urbanisation (PU), aucun nouveau réseau d'aqueduc et/ou d'égout ou le prolongement de réseaux existants ne sont autorisés sauf pour résoudre des problèmes de salubrité publique.

Finalement, des périmètres secondaires sont délimités afin de reconnaître des secteurs dont la concentration d'usages de type urbain a été développée autant à l'extérieur de la zone agricole qu'à l'extérieur des agglomérations principales.

ARTICLE 5 : Les grandes affectations

ARTICLE 5.1

Afin de permettre la construction résidentielle en zone agricole et à l'intérieur des affectations agorforestière et forestière sur des lots de 10 hectares et plus, plutôt que sur des lots de 35 hectares et plus, le paragraphe b) du 4^e alinéa de l'article 2.2.2 (**L'affectation agroforestière**) est abrogé et remplacé par le texte suivant :

b) Résidentiel :

- habitation avec droit acquis avant la date d'entrée en vigueur du décret de la zone agricole permanente;
- résidence principale ou résidence secondaire. En zone agricole permanente, la superficie minimale requise pour l'implantation d'une résidence principale ou d'une résidence secondaire est de 10 hectares.

ARTICLE 6 : La mise en œuvre (*Transport vs construction résidentielle en bordure du réseau routier régional*)

ARTICLE 6.1

Aux fins de concordance, et dans le même sens que l'article précédent, l'article 6.4.1 est modifié par le remplacement des mots « 35 hectares » par les mots « 10 hectares » à la 4^e ligne du 8^e paragraphe.

ARTICLE 7

L'annexe 3 (**Les îlots déstructurés**) est modifiée par le remplacement de l'ensemble des cartes composant l'annexe, par les cartes suivantes :

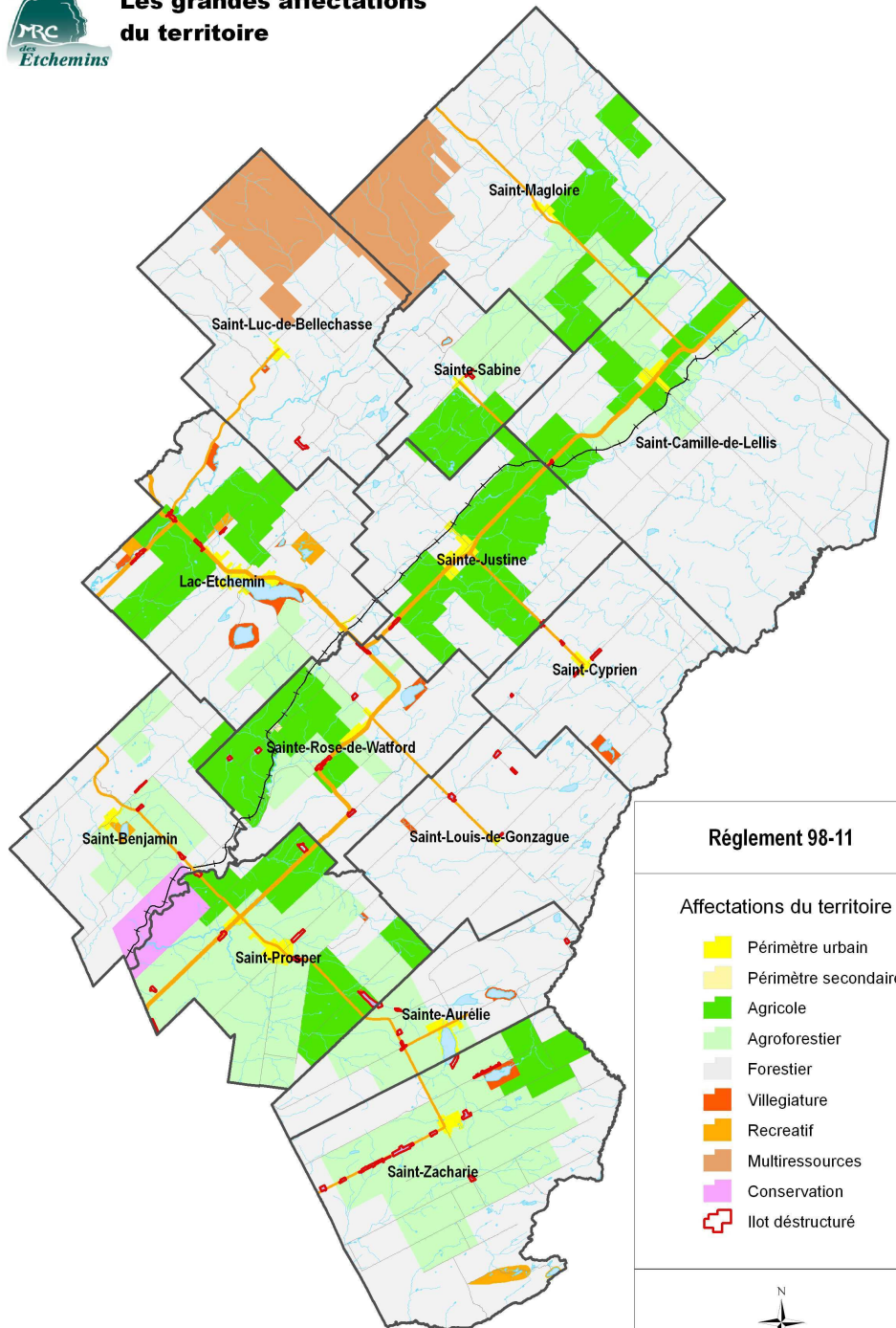
(La cartographie étant trop volumineuse, nous vous invitons à prendre connaissance de celle-ci à nos bureaux)

ARTICLE 8

La carte constituant l'annexe 1 (**Les grandes affectations**) est remplacée par la carte suivante :



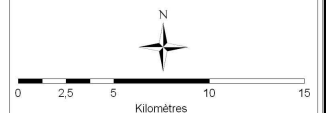
Les grandes affectations du territoire



Règlement 98-11

Affectations du territoire

- Périumètre urbain
- Périumètre secondaire
- Agricole
- Agroforestier
- Forestier
- Villegiature
- Recreatif
- Multiressources
- Conservation
- Ilot déstructuré



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



Service de l'aménagement
du territoire

Janvier 2011

LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 9

Aux fins de concordance, l'article 7.1 du document complémentaire (Les maisons mobiles et unimodulaires) est modifié par le remplacement du chiffre « 35 » par le chiffre « 10 » au paragraphe « b ».

ARTICLE 10 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉE UNANIMEMENT

Entrée en vigueur : 17 février 2011

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
À LAC-ETCHEMIN (QUÉBEC)
CE 23 FÉVRIER 2011.

FERNAND HEPPEL
Directeur général