

PDZA de L'Érable

Volet aménagement : résumé

Plessisville,
22 octobre 2014

Carl Plante, responsable de l'aménagement

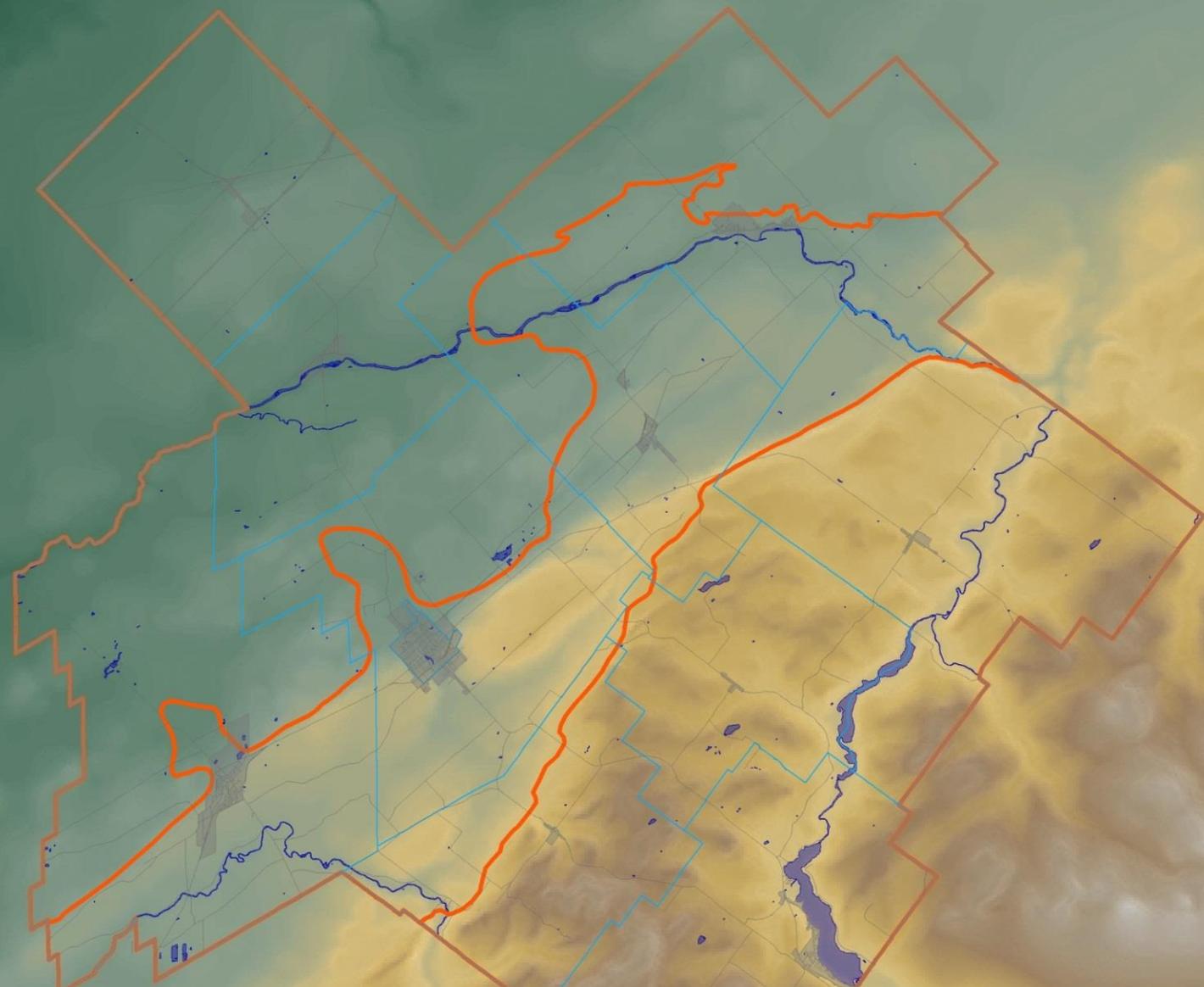


PDZA de L'Érable – Volet aménagement

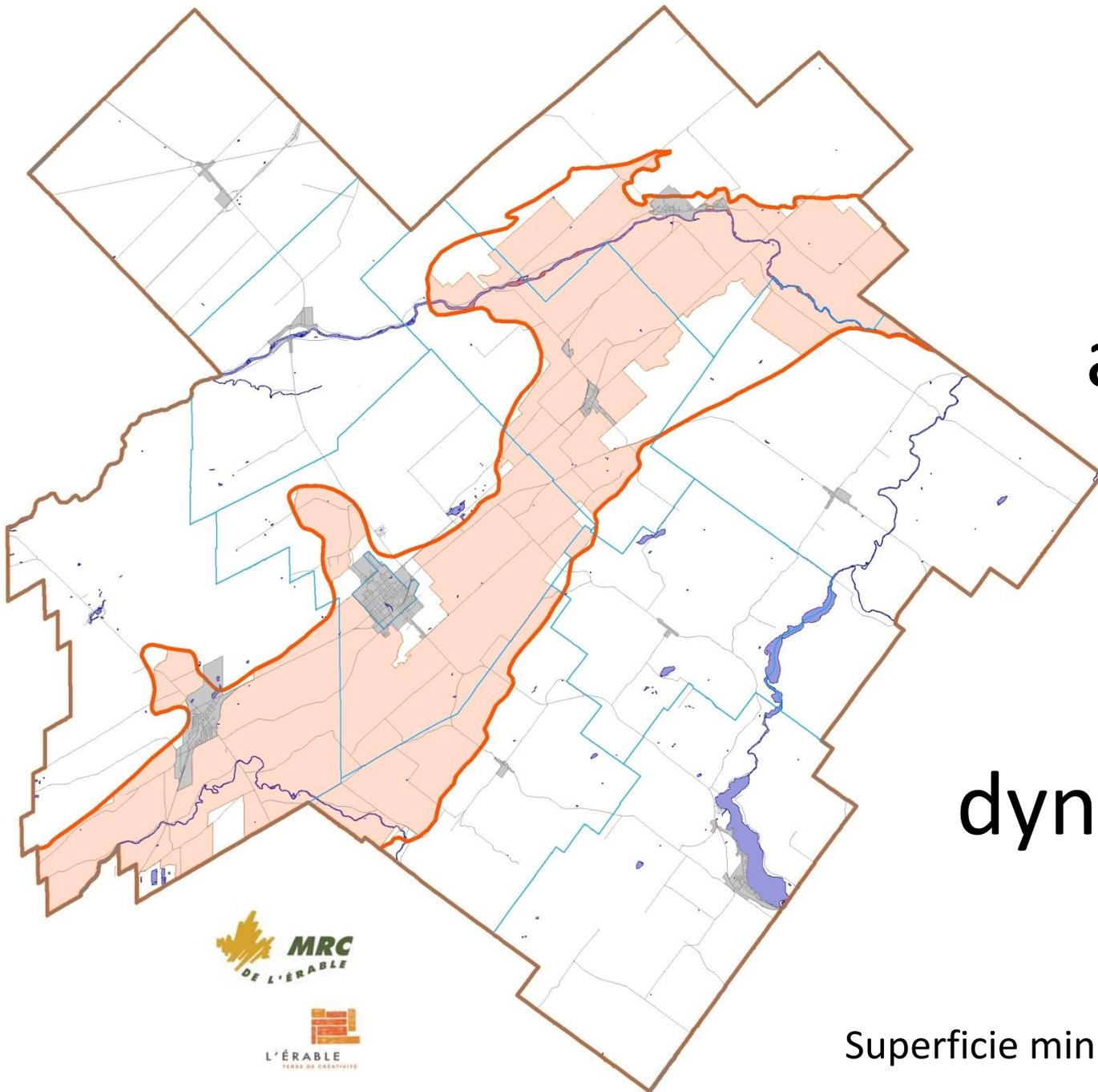
Contenu

- Le territoire, les affectations, le schéma
- Les lots vacants de la zone agricole
- L'article 59 (LPTAAQ)
- Cheminement d'une demande pour une résidence
- Règlement sur les usages conditionnels





**Les 3 régions
physiographiques
de la MRC**

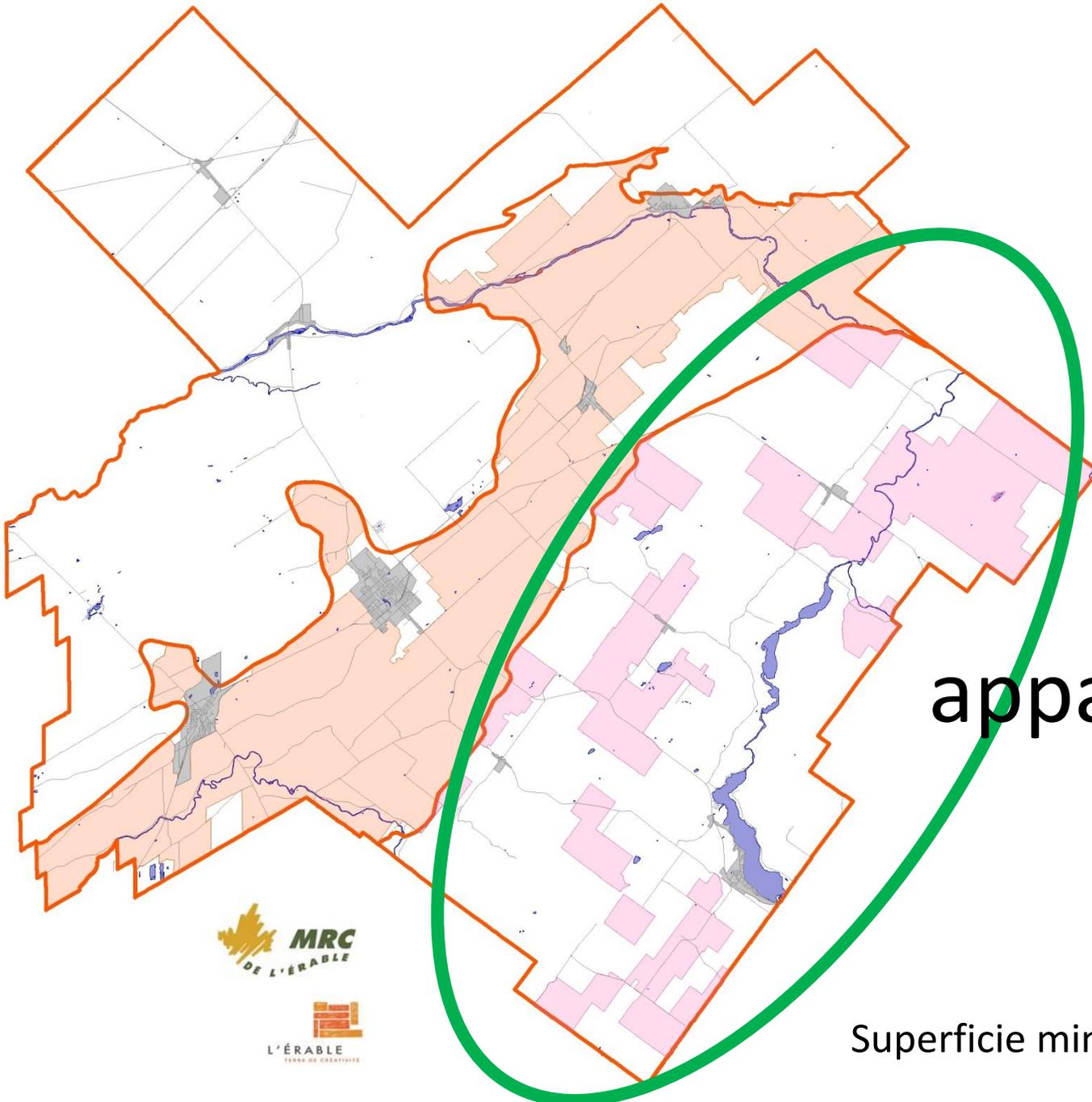


Secteurs
agricoles

Intensifs
et
dynamiques



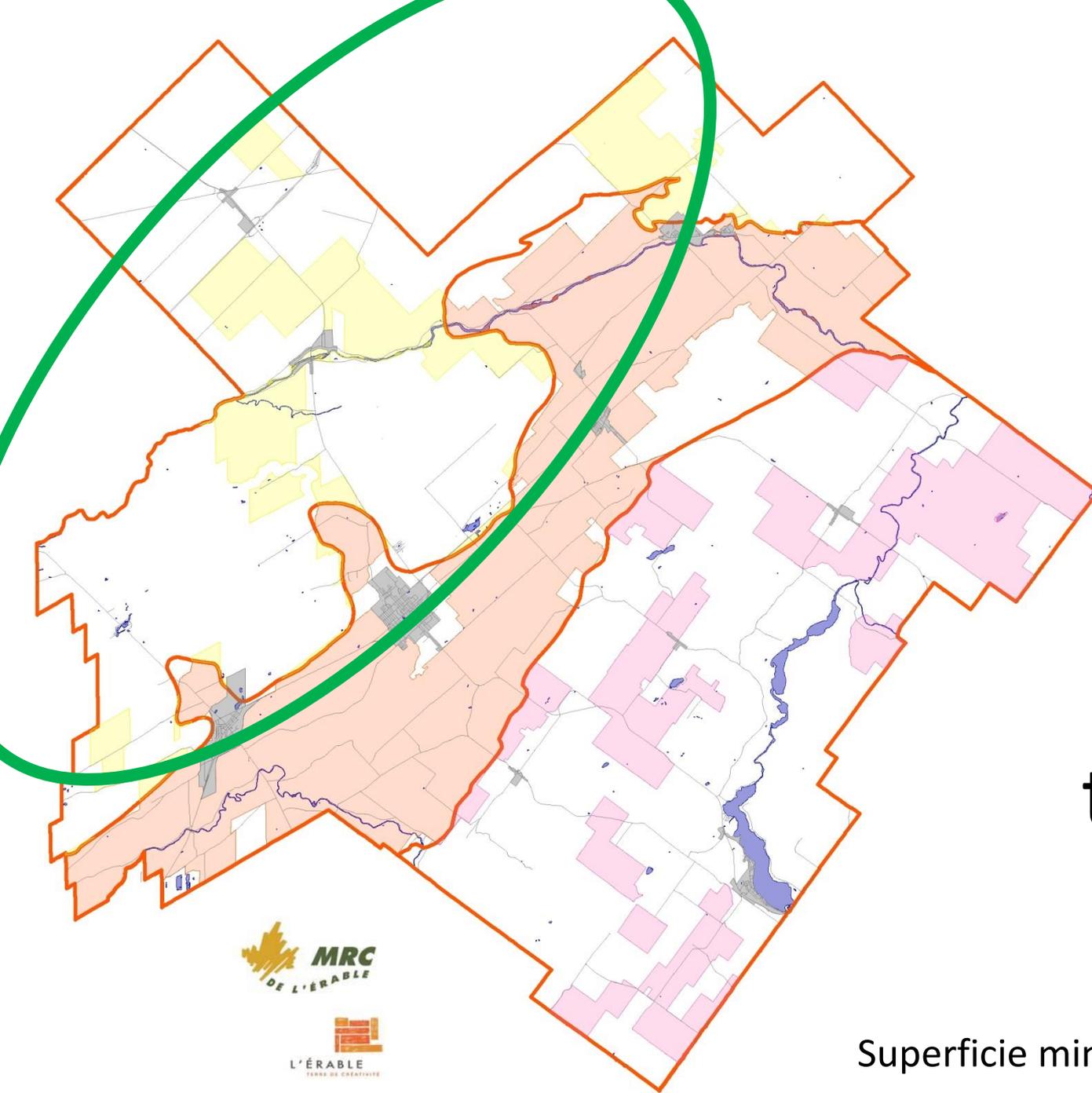
Superficie minimale : 30 hectares



Secteurs
agricoles

Extensifs
appalachiens

Superficie minimale : 10 hectares

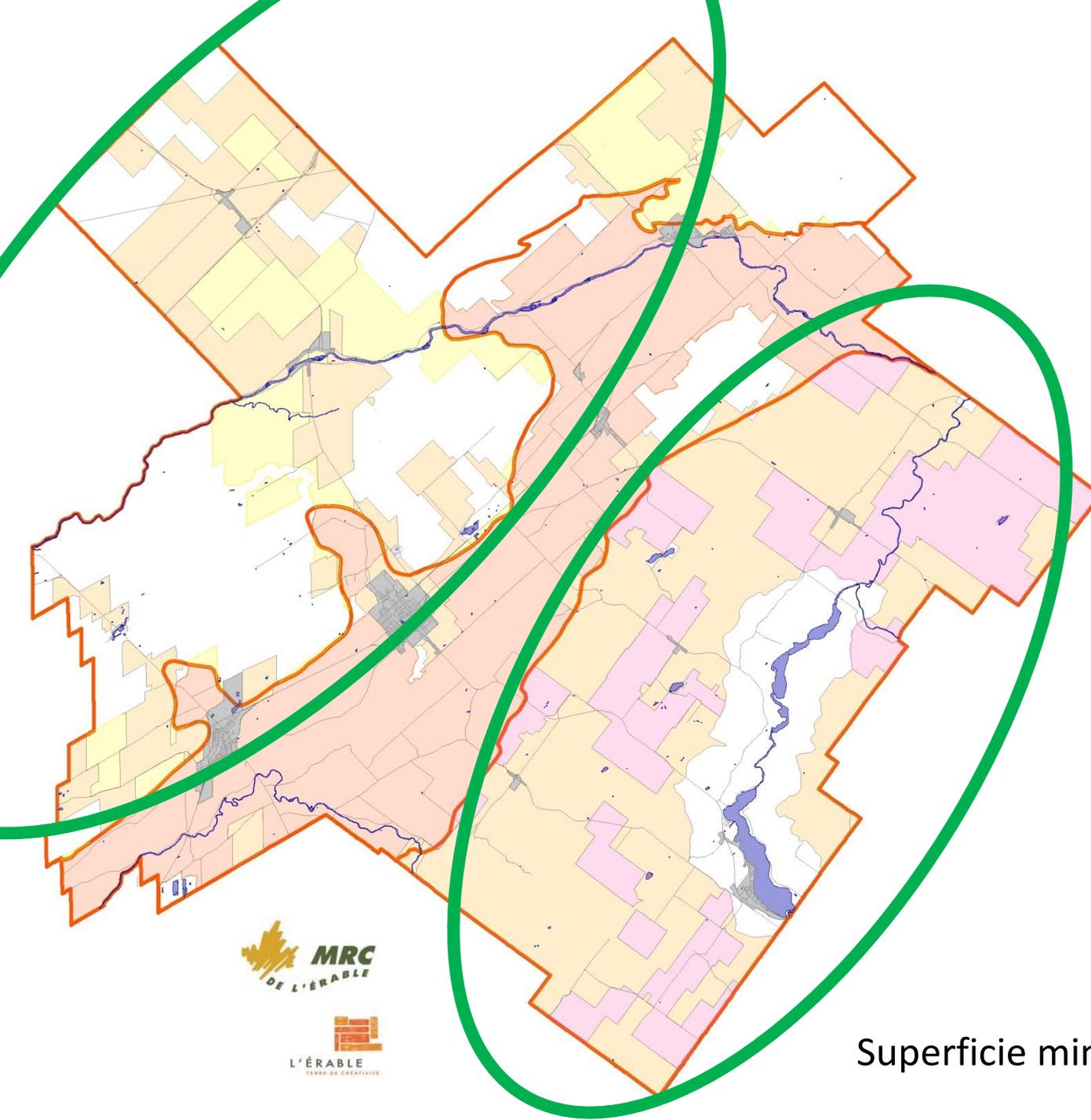


Secteurs
agricoles

Extensifs
sablo-
tourbeux



Superficie minimale : 10 hectares

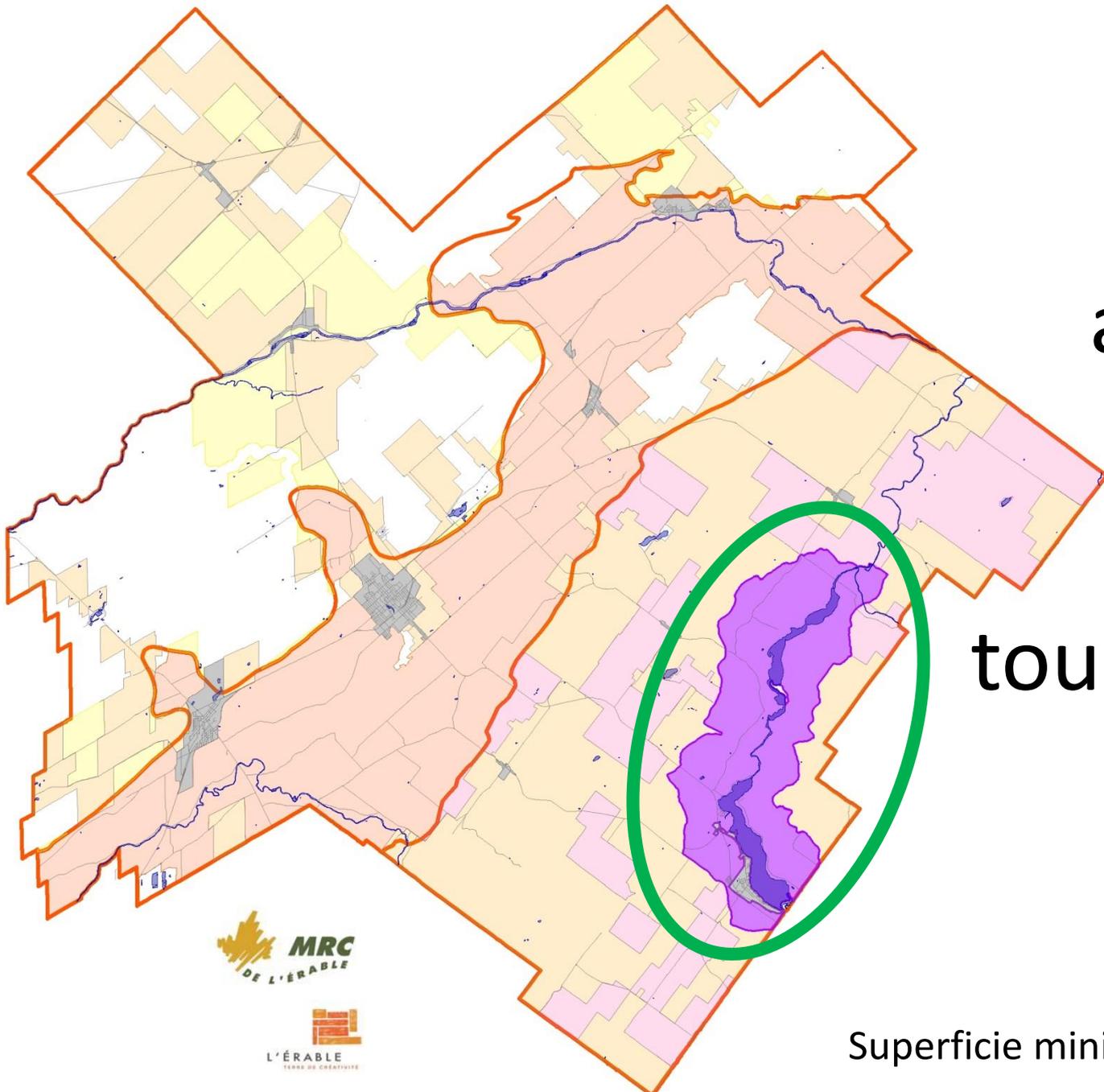


Secteurs
agricoles

Viables



Superficie minimale : 5 hectares



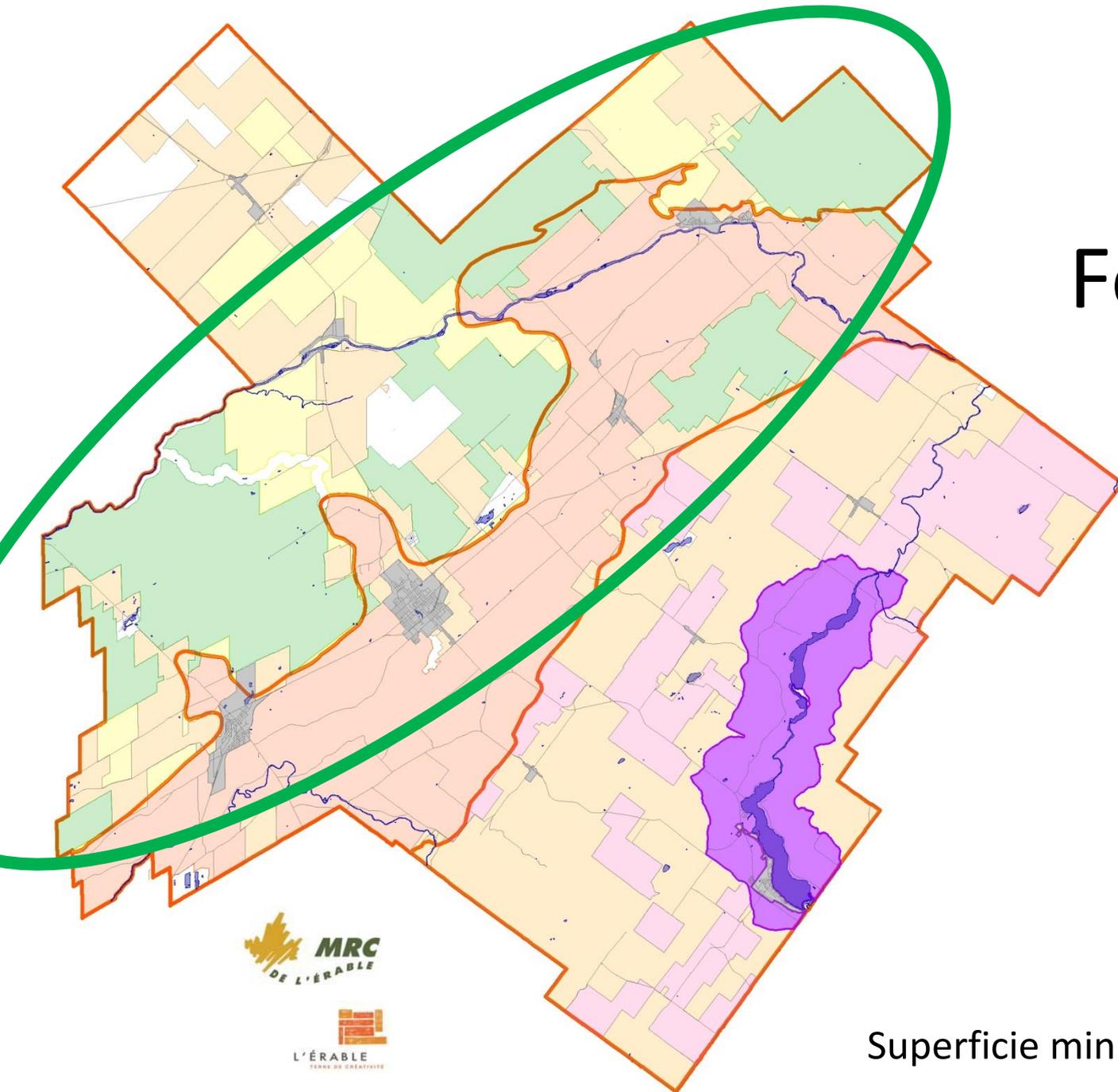
Secteurs
agricoles

Agro-
touristiques

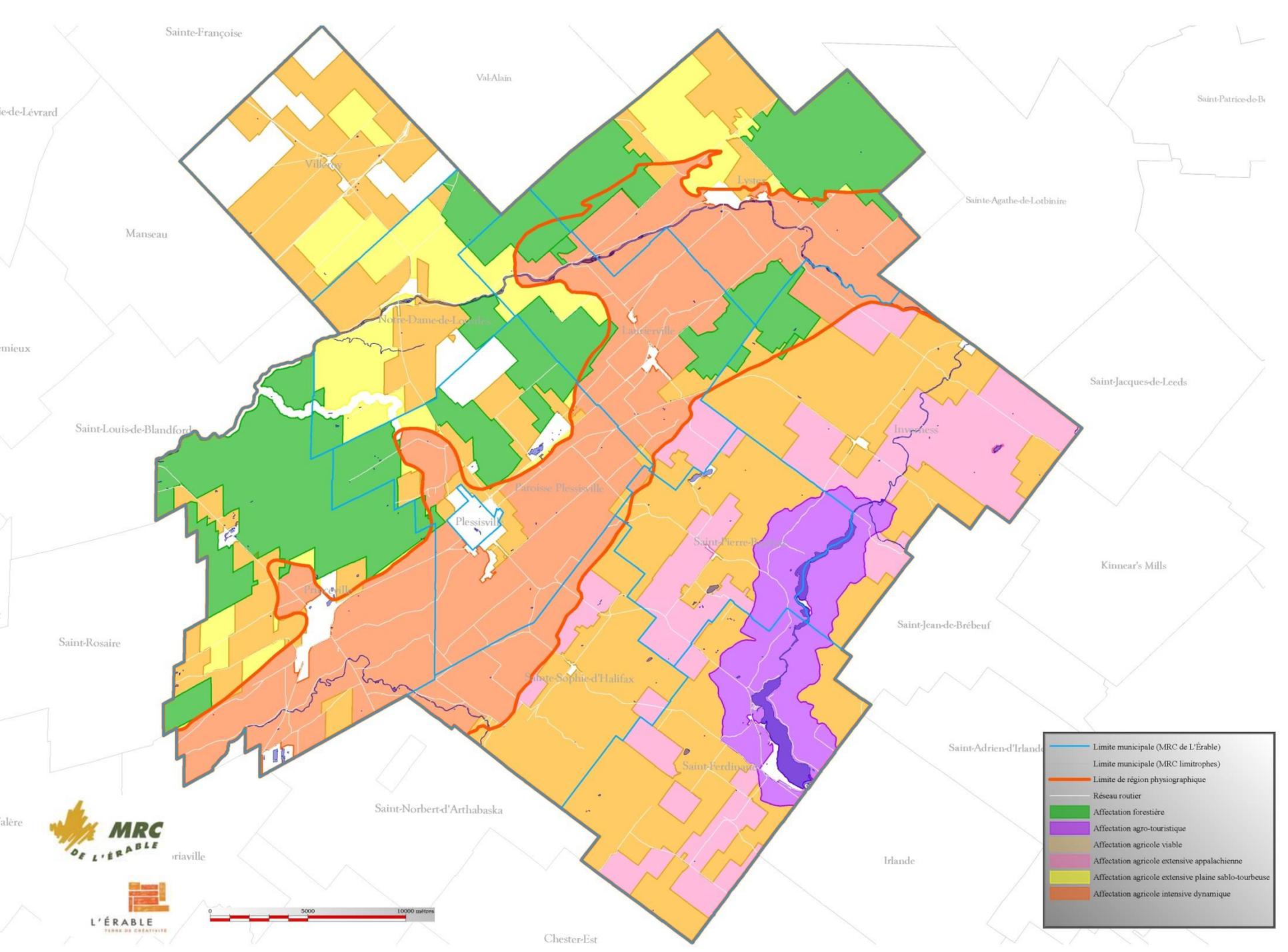


Superficie minimale : 5 hectares

Secteurs Forestiers



Superficie minimale : 30 hectares



Sainte-Françoise

Val-Alain

Saint-Patrice-de-B...

de-Lévrard

Ville-Éry

Lyster

Sainte-Agathe-de-Lotbinière

Manseau

mieux

Notre-Dame-de-Loxton

Lafréville

Saint-Jacques-de-Leeds

Saint-Louis-de-Blandford

Paroisse Plessisville

Invessé

Plessisville

Saint-Pierre-Poillon

Kinear's Mills

Saint-Rosaire

Saint-Jean-de-Brebeuf

Notre-Sophie-d'Halifax

Saint-Ferdinand

Saint-Adrien-d'Irlande

alère



riaville

Saint-Norbert-d'Arthabaska

Irlande



Chester-Est

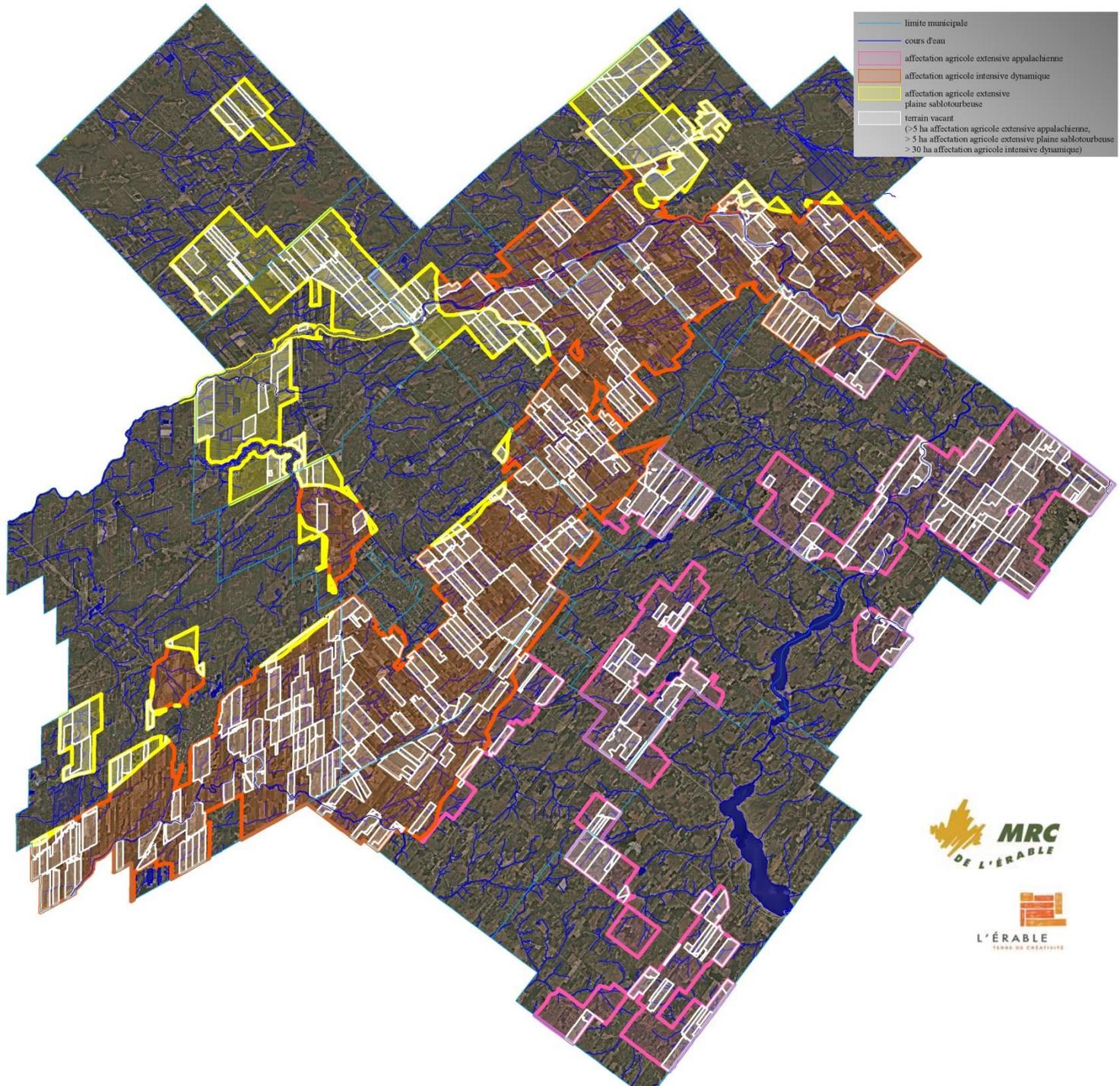
	Limite municipale (MRC de L'Érable)
	Limite municipale (MRC limitrophes)
	Limite de région physiographique
	Réseau routier
	Affectation forestière
	Affectation agro-touristique
	Affectation agricole viable
	Affectation agricole extensive appalachienne
	Affectation agricole extensive plaine sablo-tourbeuse
	Affectation agricole intensive dynamique

Superficie – affectations agricoles (SADR)

Affectations	Superficie approx. (ha)
Viable (5 ha et +)	39 700
Agrotouristique (5 et +)	6 600
Plaine sablo-tourbeuse (10 et +)	9 700
Appalachienne (10 et +)	13 500
Dynamique (30 et +)	29 200
Forestière (30 et +)	22 500
Total	121 200

Critères de superficie minimale pour les projets soumis (en hectares)

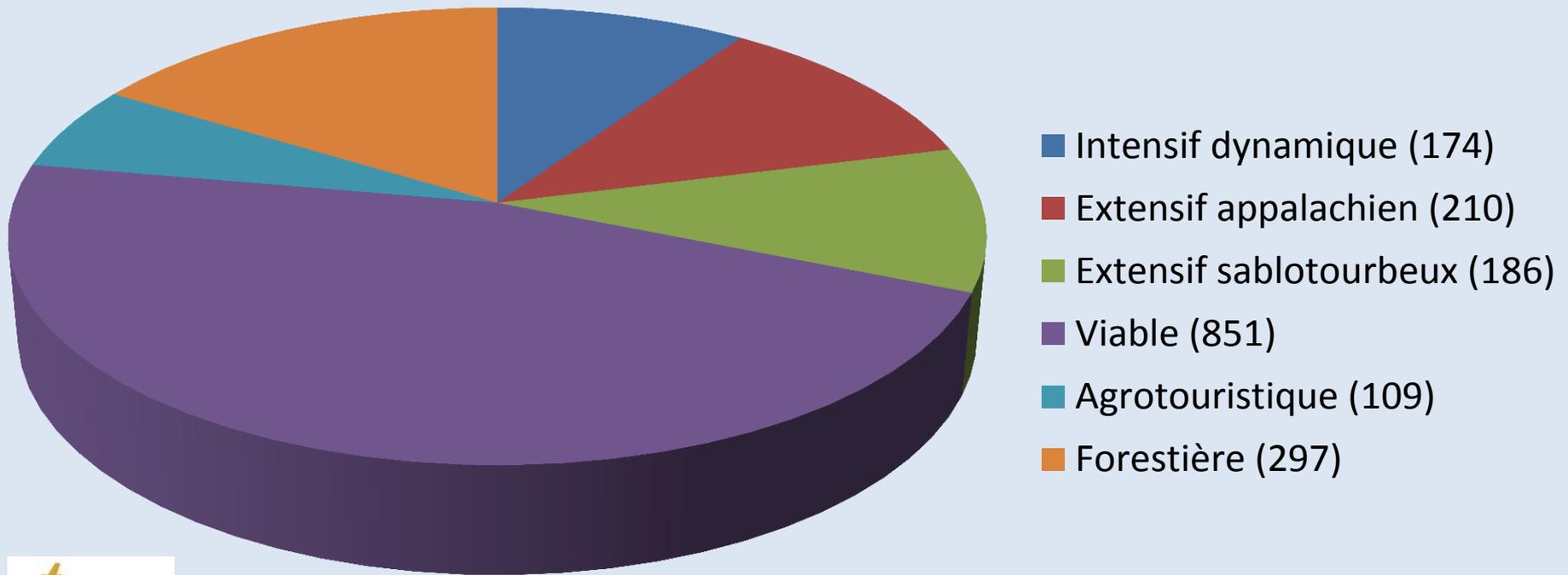
Affectations	Cultures végétales	Élevage	Forestier	Forestier + volet accessoire
Intensive dynamique	30	30	n/a	n/a
Extensive sablo-tourbeuse	10	20	30	30
Extensive appalachienne	10	20	30	30
Viable	5	10	30	30
Agrotouristique	5	10	n/a	30
Forestière	30	30	60	30



Affectations	ha	Lots vacants par municipalité										Total
		Inv	Lau	Lys	NDL	PPI	Pri	SSH	StF	SPB	Vil	
Dynamique	30 +	4	33	29	-	47	42	16	-	-	-	171
Plaine sablo-tourb.	10 +	-	23	37	42	20	42	-	-	-	22	186
Appal.	10 +	89	12	-	-	-	-	25	54	30	-	210
Agrotour.	5 +	25	-	-	-	-	-	-	59	25	-	109
Viable	5 +	150	30	40	48	91	94	90	141	77	90	851
Forest.	30 +	13	50	86	23	38	87	-	-	-	-	297
Total		281	148	192	113	196	265	131	254	132	112	<u>1824</u>

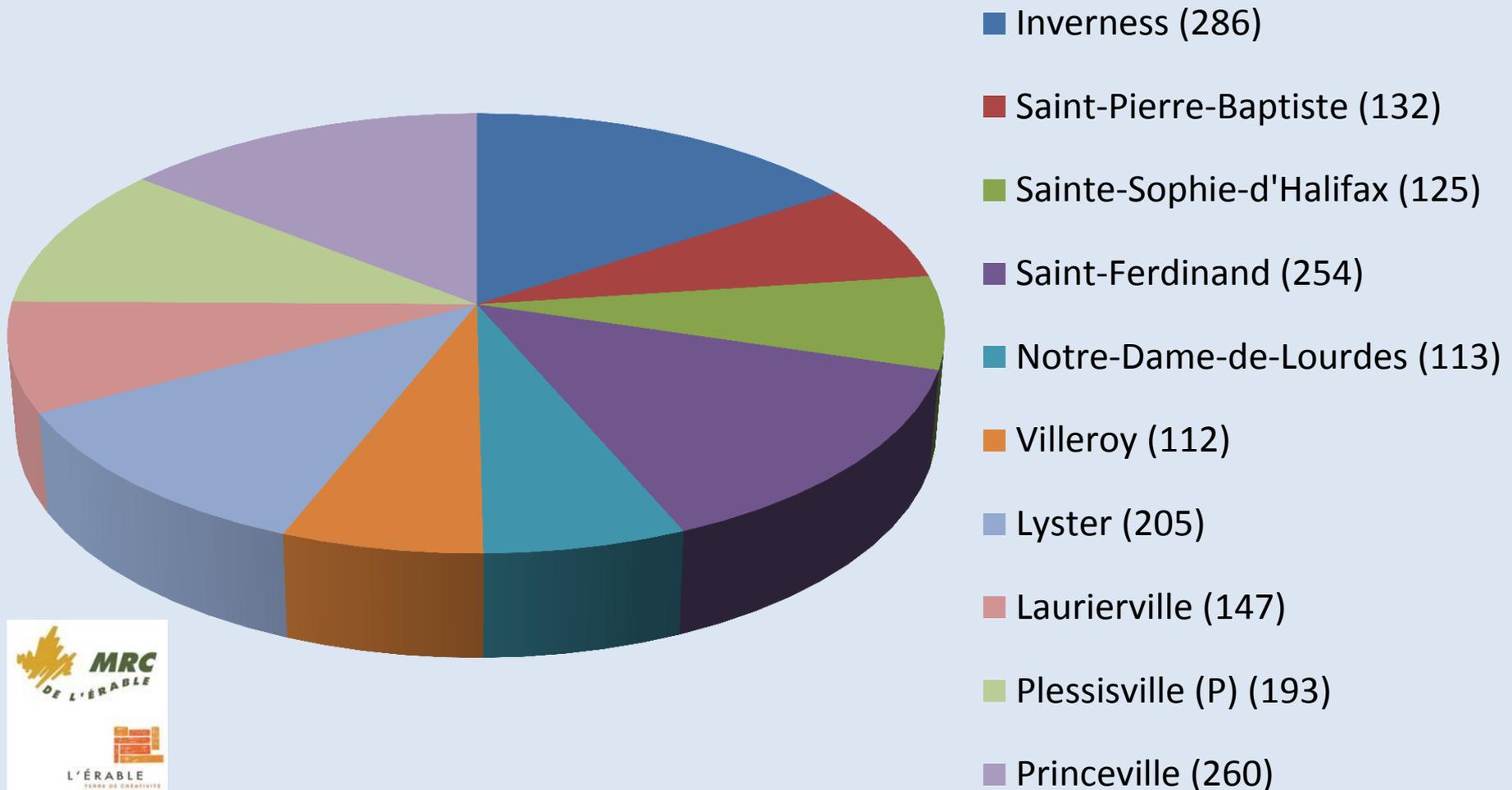
Les lots vacants : portrait par affectation

Nombre de lots vacants par affectation (total : 1824)

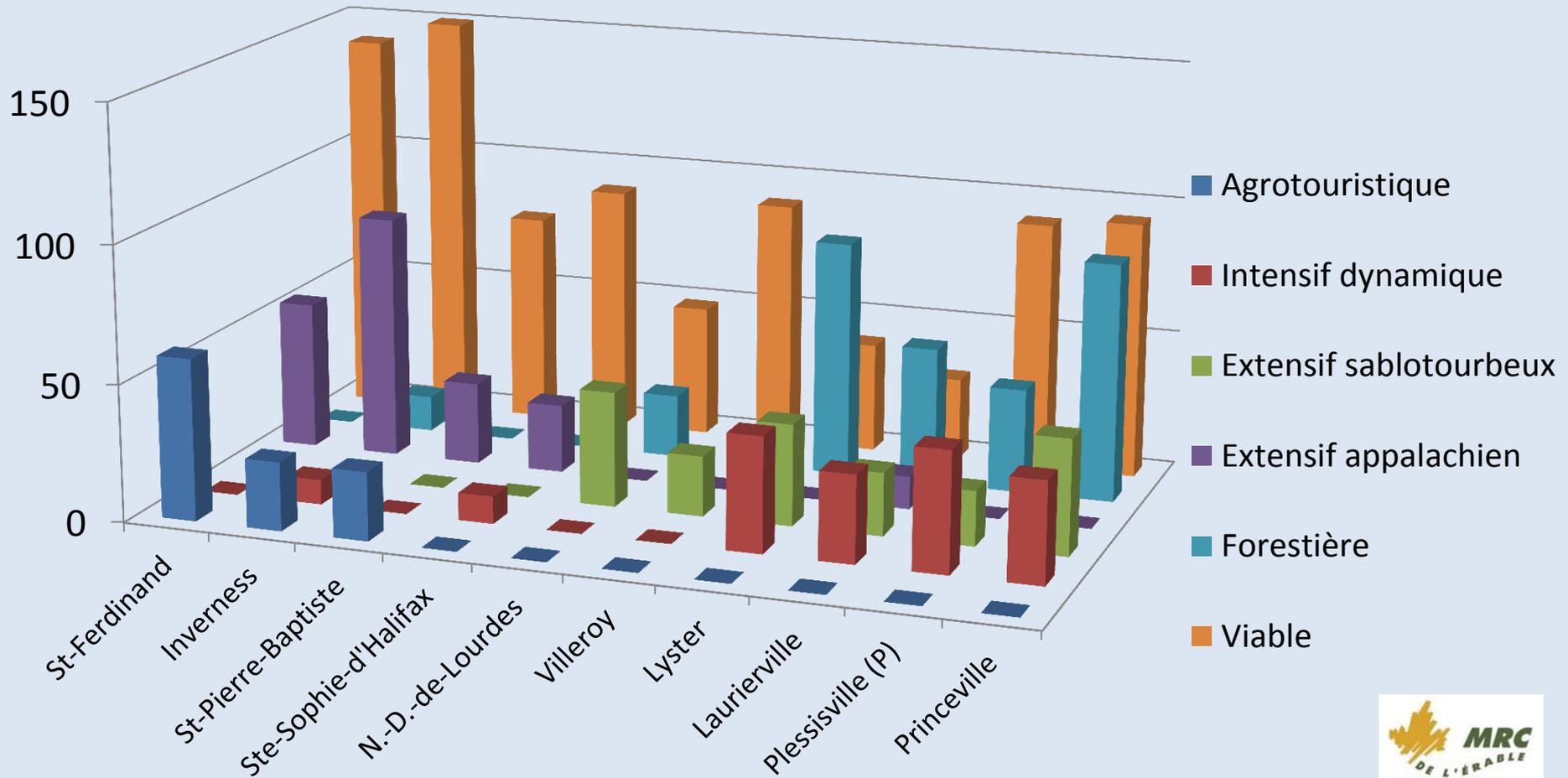


Les lots vacants : portrait municipal

Nombre de lots vacants par municipalité (total : 1824)

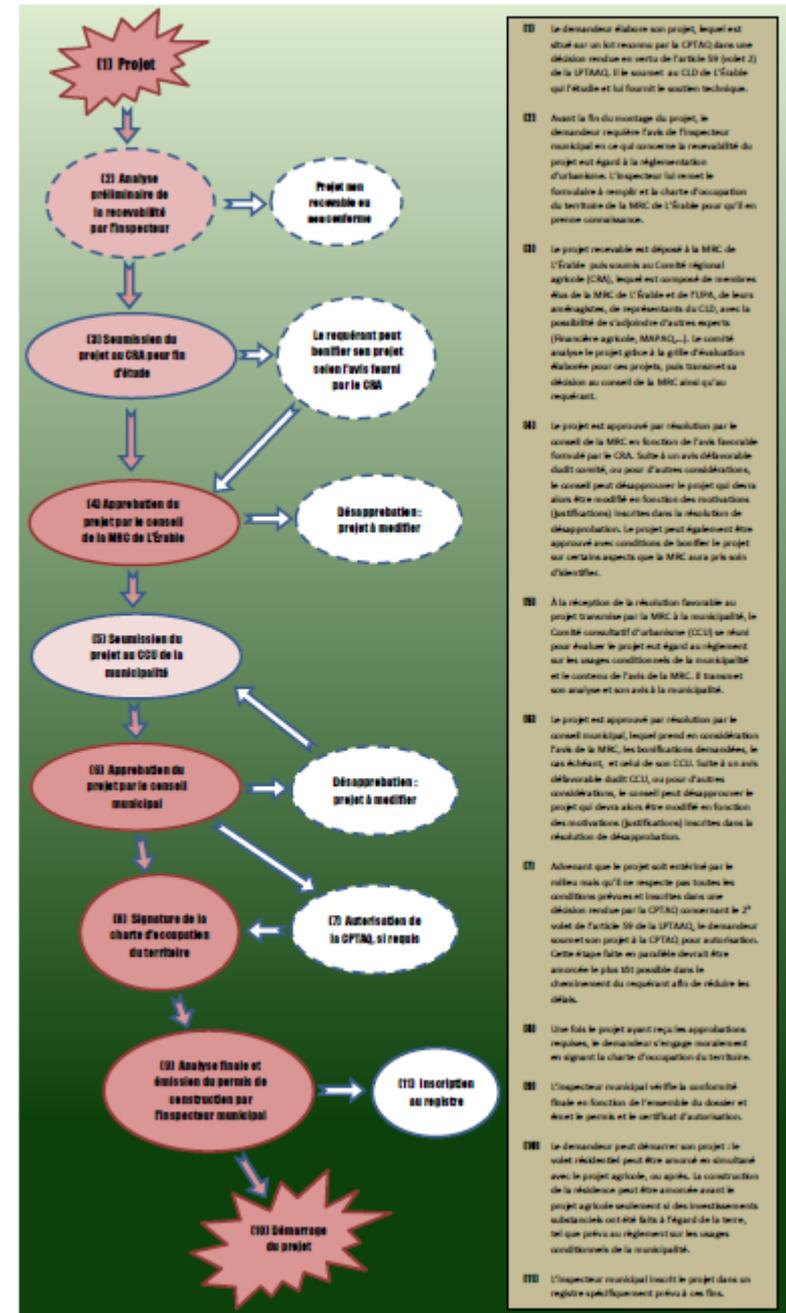


Lots vacants : synthèse



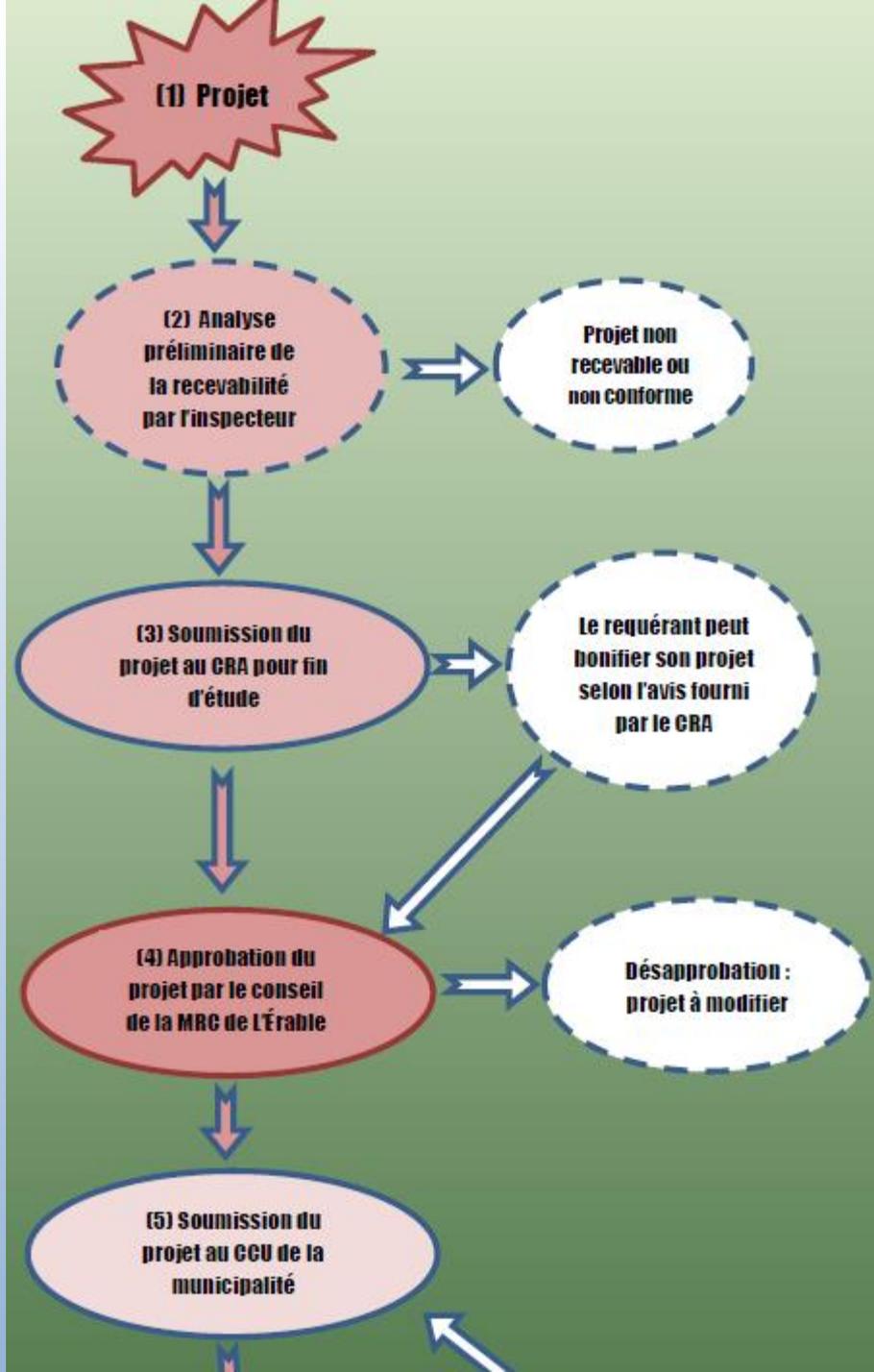
Cheminement d'une demande

- Plusieurs étapes à franchir, de l'idée du projet jusqu'au permis municipal (filtre, qualité, réussite)
- Élément clé : soutien permanent durant le processus d'approbation
- Règlement sur les usages conditionnels appliqué par les municipalités



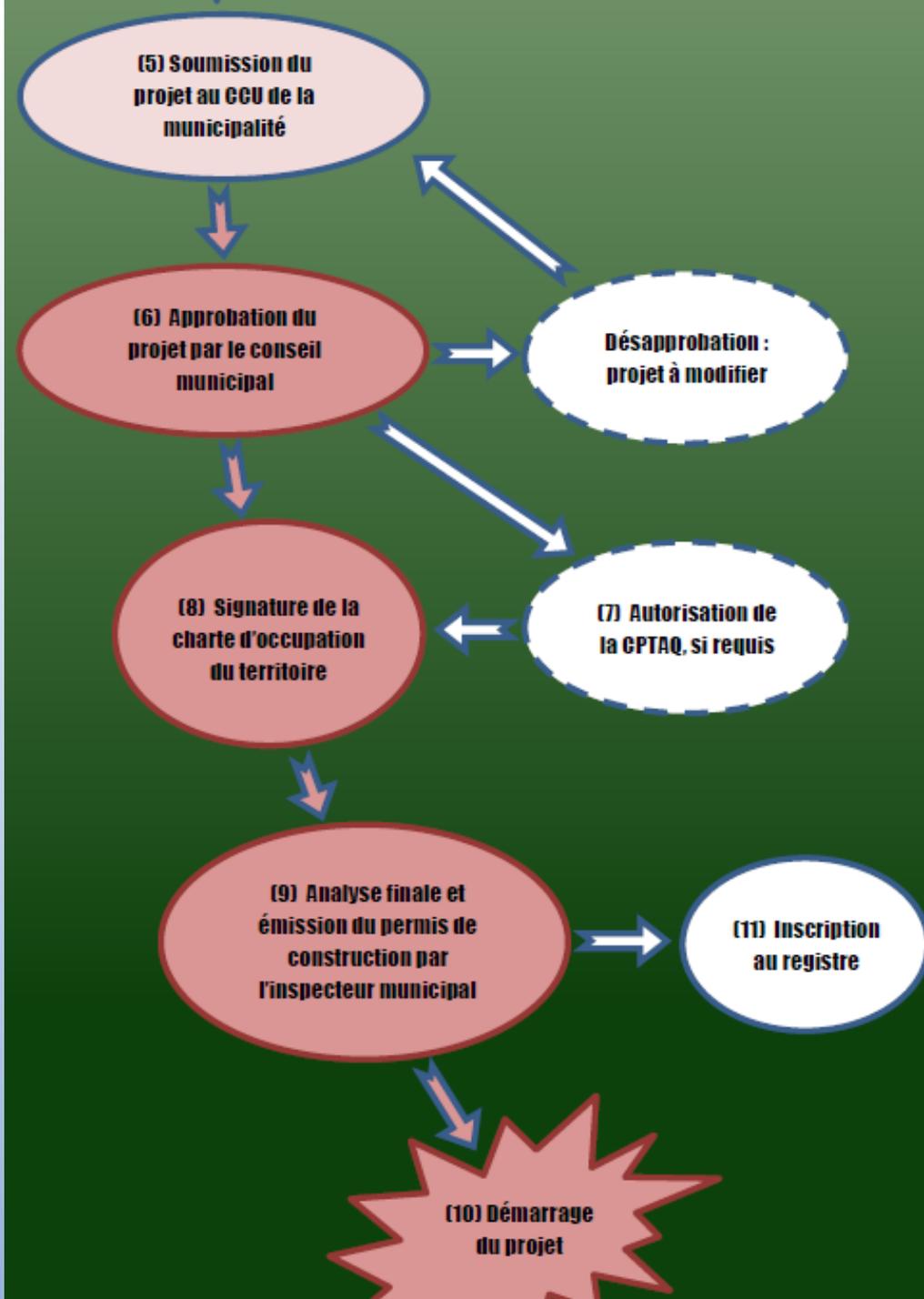
Premières étapes

1. Analyse préliminaire par l'inspecteur / réfère au CLD
2. Projet soumis au Comité UPA-MRC
3. Approbation par le conseil de la MRC
4. Projet soumis au CCU (usage conditionnel)



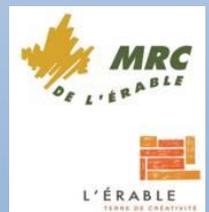
Autres étapes

5. Approbation par le conseil municipal
6. Signature de la Charte d'occupation du territoire
7. (autorisation de la CPTAQ si requis)
8. Analyse finale / émission du permis par l'inspecteur



Usages conditionnels

- Caractère discrétionnaire de ce règlement
- Nouvel usage : « résidence liée à un projet agricole ou forestier à temps partiel »
- Résidence « conditionnelle » à la réalisation d'un projet qui répond aux critères
- Conditions : superficie, emploi, pratique agricole ou forestière, plan d'affaires...
- Le CCU juge le projet (comme une dérogation mineure) en se basant sur la recommandation de la MRC et du comité UPA-MRC



Critères d'emploi applicables en regard des projets soumis (PDZA)

Affectations	Emplois créés
Intensive dynamique	1 ou + (équivalent à un emploi à temps plein pour l'entité foncière)
Les autres affectations	0,2 (projet forestier) 0,5 (agricole ou acéricole)

** Érablières : 2 000 ou 3 500 entailles, selon le projet, ou 8 à 15 hectares en érablière)*

Cohabitation (charte)

Principes de base :

- *Cohabitation entre tous les occupants*
- *Faciliter une occupation dynamique et renouvelée du territoire*

Charte de l'occupation du territoire rural de la MRC de L'Érable



Janvier 2013

Article 59 : résumé

- Découle du PDZA (décision de la CPTAQ qui découle d'une entente, notamment avec l'UPA)
- 2 volets : îlots déstructurés (environ 100) et « lots d'une superficie suffisante »
- Îlots : sans lien avec l'agriculture
- « Lots d'une superficie suffisante » : agriculture à temps partiel / harmonisation PDZA - volet 2 (59)
- En attente de l'Orientation préliminaire
- Gestion locale des permis : plus de demande à la CPTAQ pour des résidences!
- Registre annuel, révision après 5 ans (projet pilote)

Et la schéma d'aménagement et de développement (révisé) dans tout ça?

- Le schéma tient compte du PDZA (exemple : les affectations, les normes)
- Les nouveaux règlements d'urbanisme en tiendront compte également
- Le schéma sera modifié une fois que la décision sur l'article 59 sera rendue par la CPTAQ (possibilité d'un RCI)
- Les règlements d'urbanisme seront donc ajustés en conséquence (exemple : usages conditionnels)

...merci, des questions ?

