PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'ÉRABLE

Règlement n^{o} 351

DIVERSES MODIFICATIONS AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (RÉVISÉ) DE LA MRC DE L'ÉRABLE

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la MRC de L'Érable a, depuis le 6 novembre 2013, un schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) en vigueur, lequel s'applique depuis cette date sur l'ensemble des municipalités du territoire de la MRC ;

ATTENDU QUE ce schéma est issu de l'adoption puis de l'approbation par le gouvernement du Québec du règlement no 330 de la MRC de L'Érable ;

ATTENDU QUE la MRC de L'Érable juge qu'il est pertinent de procéder à certaines modifications dudit schéma afin de corriger, bonifier et préciser certains volets de son contenu, et par conséquent qu'elle doit modifier son règlement no 330 ;

ATTENDU QUE la MRC de L'Érable juge notamment très important et nécessaire de modifier ledit schéma afin de tenir compte de la décision de la Commission de protection agricole du Québec relative à la conclusion d'une entente faite en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec sur les demandes à portée collective ;

ATTENDU QUE cette décision traduit la vision d'ensemble de la zone agricole de la MRC en intégrant harmonieusement la résultante de plusieurs actions du Plan de développement de la zone agricole de la MRC (PDZA) ;

ATTENDU QUE cette décision permettra de protéger le territoire et les activités agricoles tout en permettant une occupation renouvelée du milieu rural par l'implantation de projets structurants et dynamiques, dont les habitations seront liées à des projets agricoles ou forestiers à temps partiel ;

ATTENDU QUE cette décision, qui constitue un projet pilote de 5 ans avec la CPTAQ, est le fruit de plusieurs années de travail de la part de la MRC de L'Érable mais aussi de nombreux partenaires tels que de manière spécifique les municipalités, l'UPA, le MAMOT, le MAPAQ et, bien sûr, la CPTAQ ;

ATTENDU QUE juge également important de modifier ledit schéma afin de continuer la mise à jour de la cartographie des zones inondables du territoire de la MRC en introduisant ou modifiant quelques cartes ;

ATTENDU l'avis de motion donné le 8 février 2017, le projet de règlement adopté le 21 juin 2017 ainsi que l'avis gouvernemental sur ledit projet daté du 30 août 2017 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. le conseiller Gilles Fortier, appuyé et résolu à l'unanimité que le Conseil adopte le présent règlement, décrète et stipule ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS INTRODUCTIVES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1.1 : Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 1.2 : Objectifs du règlement

Le présent règlement a comme objectifs de corriger, modifier, bonifier et préciser le contenu de certains éléments particuliers du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Érable, soit les principaux suivants :

1° Intégrer le contenu de la décision rendue par la CPTAQ en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, laquelle décision confirme la demande à portée collective de la MRC. Cet objectif permet de confirmer au Schéma la démarche d'intégration et d'harmonisation des documents que sont le SADR, le PDZA et la décision liée à demande à portée collective.

2° Ajouter un nouveau secteur inondable pour la rivière Bourbon, en aval du territoire de la ville de Plessisville, dans la municipalité de paroisse du même nom, et préciser la cartographie des limites de la zone inondable pour la rivière Noire, à Notre-Dame-de-Lourdes et le ruisseau Bullard, à Inverness ;

Article 1.3 : Incompatibilité, inconciliabilité

En cas d'incompatibilité ou d'inconciliabilité entre une disposition de ce règlement et une disposition du SADR, la disposition la plus restrictive s'applique.

Article 1.4 : Interprétation du texte et terminologie

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle, à moins qu'ils soient définis au SADR.

Signification des acronymes utilisés :

CPTAQ	Commission de protection du territoire agricole du Québec
CRA	Comité régional agricole
CCU	Comité consultatif d'urbanisme
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
LPTAA	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
MAMOT	Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MDDELCC	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
MRC	Municipalité régionale de comté de L'Érable
PDZA	Plan de développement de la zone agricole
SADR	Schéma d'aménagement et de développement révisé
TAQ	Tribunal administratif du Québec

UPA	Union des producteurs agricoles

CHAPITRE 2

INTÉGRATION DE LA DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE (ARTICLE 59, LPTAA) AU SADR

Article 2.1 : Modifications

Le règlement no 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié dans plusieurs sections et chapitres afin d'intégrer la décision de la CPTAQ rendue le 6 février 2017 suite à la demande à portée collective faite par la MRC et annoncée le 11 mai 2011 en vertu de l'article 59 de la LPTAA.

Article 2.2 : Section 3 du SADR – Les composantes du territoire

2.2.1 L'article 3.1.3.4 est modifié en ajoutant, à la fin dudit article, le nouveau contenu suivant :

«

Mise à jour en date du 13 septembre 2017

La décision de la CPTAQ relative à l'article 59 a été rendue le 6 février 2017 (numéro de dossier 373898), il y a donc lieu d'intégrer le contenu de ladite décision. Ainsi, six ans après la demande officielle à la Commission et quatre après l'adoption par la MRC du présent schéma, il est maintenant loisible pour l'organisme de procéder et reconnaitre lesdits îlots.

Les négociations de l'article 59 qui ont mené à la décision ont été menées par l'UPA, la CPTAQ et la MRC et ses représentants, auquel groupe se sont joints, à titre d'observateur, le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation et le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire.

L'article suivant décrit les îlots et les possibilités de nouvelles utilisations résidentielles que plusieurs peuvent receler.

Tous les îlots déstructurés sont intégrés sous forme de carte individuelle en annexe au présent schéma pour en faire partie intégrante (Section 7 – Annexes, plus précisément à l'annexe 12).

»

2.2.2 L'article 3.1.3.4.1 est modifié en ajoutant, à la fin dudit article, le nouveau contenu suivant :

«

Mise à jour en date du 13 septembre 2017

Les discussions entretenues lors des négociations ont finalement permis d'identifier non pas 90 mais plutôt 98 îlots sur lesquels il y eut entente entre toutes les parties autour de la table. Certains furent fusionnés, d'autres scindés en deux afin d'éviter leur expansion. Le tableau suivant recense les îlots déstructurés officiellement reconnus dans la décision relative à l'article 59, par municipalité :

Municipalité	*Nombre total d'îlots*	*Nombre d'îlots avec morcellement*	*Nombre d'îlots avec morcellement*	*Superficie vacante théorique*	*Nombre d'espaces vacants*

			mais sans usage résidentiel additionnel	(m^2)	<u>théoriques</u> disponible pour la construction[2]
Inverness	*9*	*9*	*0*	*47 738*	*11*
Laurierville	*9*	*9*	*0*	*50 250*	*12*
Lyster	*11*	*10*	*1*	*54 168*	*13*
Notre-Dame-de-Lourdes (Paroisse)	*6*	*6*	*1*[1]	*102 573*	*25*
Plessisville (Paroisse)	*20*	*19*	*1*	*92 656*	*23*
Plessisville (ville)	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Princeville	*22*	*21*	*1*	*94 573*	*23*
Sainte-Sophie-d'Halifax	*3*	*3*	*0*	*23 109*	*5*
Saint-Ferdinand	*11*	*11*	*1*[1]	*262 248*	*65*
Saint-Pierre-Baptiste (Paroisse)	*6*	*6*	*0*	*15 768*	*3*
Villeroy	*1*	*1*	*0*	*74 178*	*18*
Total	***98***	***95***	***5***[3]	***822 974***	***198***

[1] Notre-Dame-de-Lourdes et Saint-Ferdinand présentent un îlot chacun où des particularités sont présentes afin d'éviter une multiplication d'usages résidentiels en zone agricole : dans deux portions vacantes de l'îlot 4 de Notre-Dame-de-Lourdes (voir la carte de l'îlot), la construction d'une seule résidence sera possible pour chaque portion vacante et le morcellement sera possible tout en conservant une largeur (façade) minimale de 67 m pour la portion résiduelle. Dans l'îlot 18 de Saint-Ferdinand, une seule habitation sera possible dans chacun des trois terrains vacants identifiés (donc trois habitations possibles).

[2] Obtenus par la division par 4 000 de la superficie vacante.

[3] L'îlot de Notre-Dame-de-Lourdes et celui de Saint-Ferdinand sont également dénombrés dans la précédente colonne vu leur caractère particulier..

Les données du tableau ci-dessus en ce qui concerne les superficies vacantes et le nombre d'espaces vacants sont théoriques car de nombreux paramètres et normes entrent en ligne de compte et ne peuvent être définis de manière catégorique et officielle. Par exemple, notons les suivants :

- *Matrice graphique mal placée et ne représentant pas la réalité sur les orthophotos pour des municipalités dont le cadastre n'a pas encore été rénové ;*
- *Organisation géométrique complexe des propriétés de certains îlots ;*
- *Certains espaces disponibles appartiennent à des citoyens qui sont déjà construits mais qui pourraient abriter une ou plusieurs autres habitations. Ainsi, la considération de ces espaces disponibles est très hypothétique ;*
- *Certains espaces disponibles pourraient être limités voire interdits pour la construction à cause de la proximité d'un cours d'eau, d'un milieu humide, du non-respect des marges de recul etc. ;*
- *Certains îlots peuvent ne pas bénéficier de certains droits (acquis), ce qui peut affecter à la baisse le nombre de lots vacants disponibles à la construction.*

La MRC de L'Érable recèle quatre principaux types d'îlots déstructurés : ceux relatifs à la villégiature riveraine, qui sont situés le long de lacs ou cours d'eau comme la rivière Bécancour, la Bulstrode et les lacs Joseph et William ; ceux qui constituent des tentacules urbaines à la marge des périmètres d'urbanisation, présents dans la majorité des municipalités, ces derniers ayant souvent des usages autres que résidentiels ; ceux constituant des petits domaines d'origine familiale, présents de manière éparse et parfois éloignés des principales voies de communication, et, finalement ; ceux localisés le long des axes routiers plus importants.

De nombreux îlots déstructurés sont totalement comblés et aucun espace vacant n'est en conséquence disponible. Par contre, plusieurs autres offrent quelques espaces disponibles. Le tableau ci-haut recense les espaces disponibles théoriques étant donné qu'il n'est pas possible de statuer avec certitude, dans de nombreux cas, si les propriétaires accepteront de céder des portions de leurs terrains et ainsi procéder à un morcellement de leur entité foncière afin de permettre l'arrivée d'un nouveau voisin. Au risque de se répéter, dans d'autres cas, les contraintes réglementaires limitent la possibilité d'ajouter une nouvelle construction là où, en apparence, il y a un espace vacant. Ainsi, par exemple, certains espaces vacants ne

seront pas constructibles le long de certains cours d'eau (superficie minimale impossible à respecter, conjuguée aux mesures de protections relatives à la rive, au littoral et aux plaines inondables).

<u>Îlots et contexte de la demande à portée collective (article 59)</u> : la décision de la CPTAQ rendue au dossier 373898 a permis à la MRC de L'Érable de confirmer le contrôle qu'elle exerce afin de protéger le territoire agricole et également confirmer le frein qu'elle applique face à l'urbanisation diffuse sur le territoire. En effet, cette décision permet de contrôler les constructions résidentielles sur 96 % du territoire de la MRC (la zone verte). La MRC est très fortement représentée par la zone agricole, laquelle représente une force territoriale à mettre en valeur. Ainsi, avec ladite décision, il ne pourra y avoir de nouvelles implantations résidentielles dans la MRC de L'Érable sans lien avec l'agriculture ou la foresterie. Seuls les espaces vacants des îlots seront toutefois ouverts pour la construction résidentielle en zone agricole. Bien sûr, il y a quelques exceptions habituelles telles que les entités foncières bénéficiant de droits acquis.

L'annexe 12 du présent schéma, inséré dans la section 7, illustre l'ensemble des îlots de la MRC reconnus dans ladite décision, pour en faire partie intégrante.

Le document complémentaire du schéma (section 6) ainsi que la section 5 (affectations) présente également des informations formelles et normatives qui permettront d'assurer le cadre établi pour l'aménagement de ces secteurs.

»

2.2.3 L'article 3.1.5.1 est modifié en ajoutant, à la fin dudit article, le nouveau contenu suivant :

«

<u>Mise à jour en date du 13 septembre 2017</u>

La décision mentionnée ci-dessus (dossier de la CPTAQ numéro 373898) a été conclue et publiée le 6 février 2017). Le processus légal qui permet l'entrée en vigueur de la décision doit voir son intégration au présent schéma puis dans la réglementation d'urbanisme des municipalités, en conformité et concordance avec ce dernier.

»

2.2.4 L'article 3.1.5.2 est modifié, au point iv du sous-article I, en ajoutant, à la toute fin dudit article (page 3-75), le nouveau contenu suivant :

«

<u>Mise à jour en date du 13 septembre 2017</u>

Dans l'objectif de respecter l'esprit du projet, de ce qui est édicté ci-dessus, et dans le respect du contenu de la décision rendue au dossier 373898 relativement à la demande à portée collective, le nouveau contenu suivant doit permettre de tendre vers ce renouveau du territoire agricole et tout particulièrement de son occupation, tout en maintenant ou en améliorant la cohabitation harmonieuse :

- *Intégration des « secteurs », encadrés par la décision 373898 de la CPTAQ : il s'agit des secteurs de type 1, 2, 3 et 4 qui spécifient à partir de quelle superficie il sera possible d'établir une nouvelle habitation liée minimalement à l'agriculture ou la foresterie à temps partiel. Ces secteurs sont cartographiés au présent schéma, en étant inséré au document complémentaire (carte 6.44 de la section 6).*
- *Intégration des normes inhérentes à ladite décision, également intégrée au présent document complémentaire (plusieurs articles au chapitre 6.8 de la section 6 – Document complémentaire).*
- *Modèle de règlement sur les usages conditionnels que les municipalités seront appelées à adapter et adopter afin d'encadrer l'émission de tout permis de construction en conformité avec la décision de la Commission et du contenu du présent schéma. Ce modèle de règlement est inséré à l'annexe 15 du présent schéma pour en faire partie intégrante (section 7).*

- *Intégration d'une Charte d'occupation du territoire qui pourra servir de guide de la cohabitation pour les nouveaux occupants. Cette charte est intégrée à titre indicatif à l'annexe 16 du présent schéma (section 7). La signature de la charte signifie notamment, pour le nouvel occupant, qu'il s'engage moralement à prendre le pouls du territoire rural dans lequel il s'insère.*

L'ensemble du contenu ci-dessus énuméré et inséré tantôt à la section 6, tantôt à la section 7 du présent schéma en fait partie intégrante afin de respecter l'esprit et le contenu de la décision de la CPTAQ.

»

2.2.5 L'article 3.1.5.2 est modifié, au quatrième alinéa du sous-article II, par le remplacement du texte des paragraphes 8 à 10 par les suivants (page 3-77) :

«

8° Le projet doit être présenté d'une telle façon qu'il soit possible de statuer sur le potentiel économique de réalisation et de développement du projet agricole, agroforestier ou forestier et sa viabilité à long terme. L'adoption et l'application par la municipalité d'un règlement sur les usages conditionnels (règlement à caractère discrétionnaire) incluant des critères permettant d'assujettir la délivrance du permis de construction de la résidence à la démonstration de revenus anticipés substantiels, sous la forme d'un plan d'affaires et de tout autre document complémentaire, constitue une étape charnière qui doit précéder l'émission du permis. Développement économique de L'Érable (organisme régional qui a pris le relais du CLD) fournira son expertise aux requérants mais pourra également la fournir à la municipalité dès lors qu'un projet lui sera soumis pour analyse et approbation ;

9° Le projet devrait recevoir une recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la municipalité locale pour pouvoir être approuvé par le conseil de la municipalité. Suite à cette recommandation, ledit conseil doit bien sûr approuver le projet en prenant en considération l'avis de son CCU ;

10° Préalablement à ces deux précédentes étapes, le projet aura nécessairement dû être approuvé par le Conseil de la MRC de L'Érable, lequel doit se prononcer après l'analyse initiale du Comité régional agricole de la MRC (CRA), ou d'un comité équivalent. Le CRA doit analyser le projet à partir d'une grille et des critères qu'il se sera doté. Parmi ceux-ci, les critères de l'article 62 de la LPTAA constituent une base mais plusieurs autres qui ciblent spécifiquement la viabilité du projet, vitalisation du territoire agricole, son occupation ainsi que la cohabitation en font également partie. Une attention particulière doit être apportée au critère de la cohabitation harmonieuse.

»

2.2.6 L'article 3.1.5.2 est modifié, au quatrième alinéa du sous-article II, par le remplacement du texte des paragraphes 8 à 10 par les suivants (page 3-77) :

«

8° Le projet doit être présenté d'une telle façon qu'il soit possible de statuer sur le potentiel économique de réalisation et de développement du projet agricole, agroforestier ou forestier et sa viabilité à long terme. L'adoption et l'application par la municipalité d'un règlement sur les usages conditionnels (règlement à caractère discrétionnaire) incluant des critères permettant d'assujettir la délivrance du permis de construction de la résidence à la démonstration de revenus anticipés substantiels, sous la forme d'un plan d'affaires et de tout autre document complémentaire, constitue une étape charnière qui doit précéder l'émission du permis. Développement économique de L'Érable (organisme régional qui a pris le relais du CLD) fournira son expertise aux requérants mais pourra également la fournir à la municipalité dès lors qu'un projet lui sera soumis pour analyse et approbation ;

9° Le projet devrait recevoir une recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la municipalité locale pour pouvoir être approuvé par le conseil de la municipalité. Suite

à cette recommandation, ledit conseil doit bien sûr approuver le projet en prenant en considération l'avis de son CCU ;

10° Préalablement à ces deux précédentes étapes, le projet aura nécessairement dû être approuvé par le Conseil de la MRC de L'Érable, lequel doit se prononcer après l'analyse initiale du Comité régional agricole de la MRC (CRA), ou d'un comité équivalent. Le CRA doit analyser le projet à partir d'une grille et des critères qu'il se sera doté. Parmi ceux-ci, les critères de l'article 62 de la LPTAA constituent une base mais plusieurs autres qui ciblent spécifiquement la viabilité du projet, vitalisation du territoire agricole, son occupation ainsi que la cohabitation en font également partie. Une attention particulière doit être apportée au critère de la cohabitation harmonieuse.

»

Article 2.3 : Section 5 du SADR – Les grandes affectations

Le SADR de la MRC de L'Érable est modifié afin d'intégrer la décision relative à L'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles numéro 373898 en ce qui concerne les usages résidentiels en zone agricole.

2.3.1 Affectation agricole dynamique

Le contenu suivant est inséré à la fin de l'article 5.1.3 :

«
Mise à jour en date du 13 septembre 2017

Malgré ce qui précède, certaines mesures doivent maintenant être adaptées en fonction de la décision rendue au dossier 373898 de la CPTAQ relativement à la demande à portée collective. Ainsi, certains éléments de contenu ci-dessus doivent être mis à jour pour tenir compte de ladite décision. L'ensemble du contenu normatif visant les nouveaux usages résidentiels en zone agricole est précisé au document complémentaire (section 6) du présent schéma, au chapitre 6.8.

»

2.3.2 Autres affectations

Le contenu inséré à l'article 2.3.1 ci-dessus est également inséré pour chaque affectation de la zone agricole visée à l'article 59, compte tenu des adaptations nécessaires, pour faire partie intégrante dudit schéma :

Affectation	Article
Agricole extensive appalachienne	5.2.3
Agricole extensive sablo-tourbeuse	5.3.3
Agricole viable	5.4.3
Agrotouristique	5.5.3
Forestière	5.6.3

Article 2.4 : Section 6 du SADR – Document complémentaire

2.4.1 L'article 6.8.2 de la section 6 du schéma est remplacé par le suivant :

«

6.8.2 Critères et processus applicable à l'implantation d'une résidence en zone agricole liée à un projet agricole ou forestier à temps partiel

Les critères d'analyse d'un projet de résidence associée à un projet agricole ou forestier minimalement à temps partiel sont définis et appliqué par le Comité régional agricole (CRA), lequel est composé d'élus de la MRC de L'Érable, de l'UPA ainsi que de membres observateurs et experts.

Le processus d'analyse des projets suit le cheminement suivant :

1. *Analyse préliminaire de la demande de résidence par l'inspecteur municipal (installation septique et puits, affectation ou secteur admissible, marge de recul, éligibilité du lot, etc.) ;*
2. *Le projet agricole est élaborée par le requérant grâce au support de Développement économique de L'Érable ;*
3. *Le projet est soumis au CRA pour fin de recommandation à l'attention du conseil de la MRC, lequel adopte une résolution qui tient compte de la recommandation ;*
4. *Le Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité analyse ensuite la demande en vertu de son règlement sur les usages conditionnels et formule sa recommandation à l'attention du conseil municipal. Il prend en considération l'avis de la MRC ;*
5. *Le conseil municipal adopte la résolution permettant l'habitation ;*
6. *L'inspecteur municipal, si tout est conforme, émet le permis après que le requérant eu signé la Charte d'occupation du territoire rural.*

»

2.4.2 L'article 6.8.3.1 de la section 6 du schéma est modifié par l'ajout du texte suivant à la fin de l'article :

«

<u>Mise à jour en date du 13 septembre 2017</u>

Le présent contenu est ajouté afin d'intégrer de manière optimale la décision rendue au dossier numéro 373898 par la CPTAQ relativement à la demande à portée collective (article 59, LPTAA) :

- *Toute nouvelle habitation à construire en zone agricole visée à la décision ci-haut identifiée ne peut être permise que si elle respecte la superficie minimale du lot vacant qui doit recevoir ladite habitation. La superficie minimale requise est identifiée à la carte 6.44 du présent document complémentaire, laquelle carte doit être reprise dans les différentes réglementations d'urbanisme des municipalités sous forme de contenu normatif au règlement de zonage ;*
- *L'ensemble de la zone agricole de la MRC de L'Érable est visé par la présente à l'exception de certains territoires non visés. Tout territoire visé permet des habitations sur des entités foncières d'une superficie minimale de 5, de 10, de 20 ou de 30 hectares selon le type de secteur identifié à ladite carte ;*
- *Dans les secteurs de 20 hectares, une demande à la CPTAQ est nécessaire seulement si l'entité foncière est d'une superficie entre 20 et 30 hectares ;*
- *Une seule résidence peut être construite sur un lot vacant ;*
- *Le lot vacant est celui qui est identifié comme tel au plus tard en date du 11 mai 2011 ;*
- *La superficie utilisée à des fins résidentielles est limitée à 3 000 m^2 ou 4 000 m^2 en bordure d'un plan d'eau ;*
- *Si l'habitation à implanter ne peut l'être en bordure du chemin public, l'accès pour s'y rendre devra être d'au moins 5 mètres de largeur et la superficie de ce chemin pourra s'additionner à celle de 3000 m^2 ou 4000 m^2 déjà autorisée. Toutefois, cette superficie additionnelle ne pourra avoir pour conséquence d'engendrer une superficie de plus de 5000 m^2 utilisée à des fins autres que l'agriculture ;*

- *Une entité foncière qui est remembrée avec une autre qui est contiguë est admissible si les autres conditions sont respectées ;*
- *Lorsqu'une unité foncière vacante admissible chevauche plus d'un secteur, c'est la superficie totale de la propriété qui doit être calculée pour la superficie minimale requise, mais la résidence et toute la superficie autorisée doit se situer à l'intérieur du type de secteur concerné ;*
- *Toute autorisation demandée en vertu du volet 2 de l'article 59 peut être accordée pendant une période limitée de cinq années. Le dossier 373898 doit préalablement être rouvert afin de dresser un bilan et des constats, puis afin d'évaluer les suites à donner ;*
- *Aucun nouveau permis résidentiel ne peut être émis sauf s'il respecte les points déjà énumérés au présent article, ou les suivants ;*
- *Outre les résidences visées aux articles de la LPTAA déjà citées ci-avant (article 31.1, 40, 105, etc.), les articles 31 et 100.1 sont également reconnus ;*
- *Toute décision du Tribunal administratif du Québec (TAQ) est également reconnue ;*
- *Il demeure possible d'effectuer une demande à la Commission afin de déplacer, sur une même propriété, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou d'un droit reconnu en vertu des articles 101, 103 ou 105 de la Loi ou d'un privilège en vertu de l'article 31 ;*
- *Il est également possible de soumettre une demande en vue de déplacer une résidence à l'extérieur d'une superficie bénéficiant d'un droit acquis ou d'un privilège sur une propriété différente alors que la superficie nécessaire pour le déplacement soit acquise avant le déplacement ;*
- *Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels ou institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi ;*
- *En ce qui concerne les distances séparatrices et les mesures de cohabitation, une nouvelle construction résidentielle dans un Îlot déstructuré (volet 1) ne peut ajouter de nouvelles contraintes pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants ;*
- *En ce qui concerne celles du volet 2, l'implantation d'une nouvelle résidence doit respecter les distances séparatrices minimales suivantes face à une exploitation agricole d'élevage existante :*

Type de production	Unités animales*	Distance minimale requise* (m)
Bovine ou veau de grain	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité, pouponnière)	Jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement, naisseur, finisseur)	Jusqu'à 599	267
Volaille (poulet, dindon, etc.)	Jusqu'à 400	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

* Indication du nombre d'unités animales qui a servi de base pour établir la distance à respecter

- *Toutefois, advenant le cas où la résidence que l'on souhaite construire se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat environnemental prévoit une distance plus grande que celle indiquée au tableau, la distance qui s'applique est la même que celle qu'aurait à respecter le nouvel établissement de production animale ;*
- *Une résidence implantée dans le cadre du volet 2 ne pourra contraindre le développement d'un établissement de production animale existant ;*
- *Dans le cadre du volet 2, la marge de recul latérale à respecter est de 30 mètres envers une ligne de propriété non résidentielle et 75 mètres d'une terre en culture d'une propriété voisine, ou par rapport à la partie de ce champ situé à l'extérieur de l'aire où l'épandage de*

fumiers ou lisiers est déjà limité par la présence de puits, une résidence existante, un cours d'eau, etc. ;

- *Cette dernière distance peut être réajustée en concordance avec les normes à respecter par les agriculteurs pour l'épandage des fumiers à proximité des résidences, comme prévu dans les Orientations gouvernementales en matière d'aménagement relativement à la protection du territoire et des activités agricoles ;*

»

2.4.3 L'article 6.8.3.5 de la section 6 du schéma est remplacé par le suivant :

«

6.8.3.5 Critères et processus applicable à l'implantation d'une résidence en zone agricole liée à un projet agricole ou forestier à temps partiel

Les critères d'analyse d'un projet de résidence associée à un projet agricole ou forestier minimalement à temps partiel sont définis et appliqué par le Comité régional agricole (CRA), lequel est composé d'élus de la MRC de L'Érable, de l'UPA ainsi que de membres observateurs et experts.

Le processus d'analyse des projets suit le cheminement suivant :

1. *Analyse préliminaire de la demande de résidence par l'inspecteur municipal (installation septique et puits, affectation ou secteur admissible, marge de recul, éligibilité du lot, etc.) ;*
2. *Le projet agricole est élaborée par le requérant grâce au support de Développement économique de L'Érable ;*
3. *Le projet est soumis au CRA pour fin de recommandation à l'attention du conseil de la MRC, lequel adopte une résolution qui tient compte de la recommandation ;*
4. *Le Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité analyse ensuite la demande en vertu de son règlement sur les usages conditionnels et formule sa recommandation à l'attention du conseil municipal. Il prend en considération l'avis de la MRC ;*
5. *Le conseil municipal adopte la résolution permettant l'habitation ;*
6. *L'inspecteur municipal, si tout est conforme, émet le permis après que le requérant eu signé la Charte d'occupation du territoire rural.*

»

2.4.4 Intégration pour les autres affectations

L'article 6.8.4.1 de la section 6 du schéma est modifié de la même manière que l'article 6.8.3.1 (voir article 2.4.2 ci-haut) en intégrant le même contenu.

L'article 6.8.5.2 de la section 6 du schéma est modifié de la même manière que l'article 6.8.3.5 (voir article 2.4.3 ci-haut) en intégrant le même contenu. Aussi, le contenu suivant est inséré : « *Pour toute partie de l'affectation qui pourrait se situer en zone agricole, l'ensemble des normes, critères et paramètres qui conditionnent l'ajout de nouvelles habitations en zone agricole selon la décision rendue par la CPTAQ au dossier 373898 (volet 1 et volet 2) s'appliquent également, compte tenu des adaptations nécessaires* ».

L'article 6.8.6.1 de la section 6 du schéma est modifié de la même manière que l'article 6.8.3.1 (voir article 2.4.2 ci-haut) en intégrant le même contenu.

L'article 6.8.6.5 de la section 6 du schéma est modifié de la même manière que l'article 6.8.3.5 (voir article 2.4.3 ci-haut) en intégrant le même contenu.

L'article 6.8.7.1 de la section 6 du schéma est modifié de la même manière que l'article 6.8.3.1 (voir article 2.4.2 ci-haut) en intégrant le même contenu.

Un nouvel article 6.8.7.5 est inséré après l'article 6.8.7.4. Le contenu de cet article est identique à celui du nouvel article 6.8.3.5 (voir article 2.4.3 ci-haut).

2.4.4 Intégration de la cartographie des secteurs de type 1, 2, 3 et 4 (décision 373898 de la CPTAQ)

Une nouvelle carte est insérée au présent schéma pour en faire partie intégrante afin d'intégrer le contenu de la décision de la CPTAQ citée en titre. La nouvelle carte porte le numéro 6.44, s'insère après la carte 6.43.10, et porte le titre suivant : « Les Secteurs visés par la décision de l'article 59, volet 2, de la CPTAQ ».

Chaque municipalité doit reprendre les limites de ces secteurs dans sa réglementation d'urbanisme, pour des fins d'application.

Article 2.5 : Section 7 du SADR – Annexes : Insertion des îlots

Le contenu de l'annexe 12 est inséré à l'emplacement précité de la Section 7 – Annexes pour faire partie intégrante du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Érable.

Cette annexe 12 regroupe l'ensemble de la cartographie relative auxdits îlots déstructurés comprenant des index cartographiques pour les 10 municipalités visées et les 83 cartes pour chaque îlot.

L'ensemble de ces ajouts est joint en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 2.6 : Section 7 du SADR – Annexes : nouvel annexe 15

Une nouvelle annexe est insérée à la fin de la Section 7 – Annexes pour faire partie intégrante du Schéma d'aménagement et de développement révisée de la MRC de L'Érable.

L'annexe porte le nom suivant : « Annexe 15 – Modèle de règlement sur les usages conditionnels ». Cette annexe présente le modèle de règlement sur les usages conditionnels (volet résidentiel lié à un projet agricole ou forestier à temps partiel) afin que les municipalités reprennent le contenu pour se conformer au contenu de la décision numéro 373898 de la CPTAQ et le contenu du schéma.

L'ensemble de ces ajouts est joint en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 2.7 : Section 7 du SADR – Annexes : nouvel annexe 16

Une nouvelle annexe est insérée à la fin de la Section 7 – Annexes pour faire partie intégrante du Schéma d'aménagement et de développement révisée de la MRC de L'Érable.

L'annexe porte le nom suivant : « Annexe 16 – Modèle de Charte d'occupation du territoire rural ». Cette annexe présente un modèle de charte qui servira de base de sensibilisation à l'occupation du territoire rural tout particulièrement pour ceux qui souhaite s'établir en zone agricole en vertu du second volet de l'article 59.

L'ensemble de ces ajouts est joint en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

CHAPITRE 3

ENCADREMENT DES ZONES INONDABLES

Article 3.1 : Zone inondable (rivière Bourbon, section aval de Plessisville) : nouvel ajout

Le règlement no 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié par ce qui suit :

La carte 6.32e – La *Zone inondable de la rivière Bourbon (partie nord - suite)* du SADR (Section 6 – Document complémentaire) est ajoutée afin d'identifier de nouvelles limites de la zone inondable (récurrences non définies) dans la partie nord-ouest de la zone telle qu'illustrée en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Puisque la récurrence n'est pas définie, le cadre normatif applicable est celui de la récurrence de 20 ans.

Article 3.2 : Zone inondable (rivière Noire, section Notre-Dame-de-Lourdes) : précision

Le règlement no 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié par ce qui suit :

Une nouvelle carte 6.31a est insérée à la Section 6 – Document complémentaire afin de préciser les limites de la zone inondable du secteur de la rivière Noire. Cette carte, pour le secteur visé seulement, remplace les limites inondables identifiées à la carte 6.31.

Le reste de la zone inondable de la rivière Noire non visé par la carte 6.31a (c'est-à-dire en aval) continue de s'appliquer (secteur cartographiée à la carte 6.31).

La carte est insérée au présent règlement, en annexe, pour en faire partie intégrante.

Article 3.3 : Zone inondable (ruisseau Bullard, Inverness, amont) : précision

Le règlement no 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié par ce qui suit :

Une nouvelle carte 6.28a est insérée à la Section 6 – Document complémentaire afin de préciser les limites de la zone inondable du secteur du ruisseau Bullard. Cette carte, pour le secteur visé seulement, remplace les limites inondables identifiées à la carte 6.28.

Pour cette nouvelle carte, les récurrences identifiées sont liées au cadre normatif applicable (2 ans, 20 ans, 100 ans).

Le reste de la zone inondable du ruisseau Bullard non visé par la carte 6.28a (c'est-à-dire en aval) continue de s'appliquer (secteur cartographiée à la carte 6.28).

La carte est insérée au présent règlement, en annexe, pour en faire partie intégrante.

CHAPITRE 4

INTÉGRATION

Article 5.1 : Intégration des différentes modifications

L'ensemble des ajouts, abrogations et modifications faits aux chapitres ci-avant du présent règlement sont également faits en ce qui concerne l'ajustement de la pagination, la table des matières, la liste des tableaux et la liste des cartes.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

Article 6.1 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ UNANIMEMENT, à Plessisville, ce 13ième jour du mois de septembre de l'an 2017.

(SIGNÉ) RICK LAVERGNE, secrétaire-trésorier

_____
Rick Lavergne, secrétaire-trésorier

(SIGNÉ) SYLVAIN LABRECQUE, préfet

_____
Sylvain Labrecque, préfet

COPIE CONFORME

Donnée à Plessisville, ce 19 septembre 2017



_____
Rick Lavergne, secrétaire-trésorier