



Résolution 2009-11-6981 25 novembre 2009

Province de Québec
Municipalité régionale de comté des Sources

RÈGLEMENT NUMÉRO 173-2009
MODIFICATION AU RÈGLEMENT NUMÉRO 80-98
MORCELLEMENTS EN ZONE AGRICOLE

ATTENDU l'entrée en vigueur, le 14 avril 1999, du Schéma d'aménagement révisé de la Municipalité régionale de comté des Sources;

ATTENDU l'entrée en vigueur, le 6 février 2009, du « Règlement numéro 163-2008 – Modification au Règlement numéro 80-98 Schéma d'aménagement (Résidences en milieu rural) »;

ATTENDU que ce dernier visait à intégrer dans le Schéma d'aménagement et dans le Document complémentaire les dispositions de la décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec rendue dans le dossier numéro 353018 (demande à portée collective de la MRC des Sources);

ATTENDU que cette modification concernait entre autres les normes de morcellement en zone agricole;

ATTENDU qu'à la suite de l'entrée en vigueur de la modification au Schéma d'aménagement, la Municipalité régionale de comté des Sources a adopté, le 16 février 2009, le « Document indiquant la nature des modifications à être apportées aux outils locaux d'urbanisme des municipalités de la MRC des Sources »;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 59.4 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), la décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec favorable à une demande à portée collective ne prend effet qu'à compter de l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme de la municipalité locale concernée qui introduit les conditions qui y sont prévues à titre de normes impératives;

ATTENDU que la plupart des municipalités du territoire de la municipalité régionale de comté ont débuté le processus de modification de leur plan et leurs règlements d'urbanisme ou l'ont terminé;

ATTENDU que certaines municipalités ont tenu des rencontres avec les propriétaires visés et la population afin de leur expliquer les effets de la demande à portée collective;

ATTENDU que lors de ces rencontres de même que lors du processus d'élaboration des modifications aux réglementations locales, il est ressorti que des dispositions du « Règlement numéro 163-2008 – Modification au Règlement numéro 80-98 Schéma d'aménagement (Résidences en milieu rural) » nécessitaient d'être clarifiées;

ATTENDU que ces points concernent le morcellement de terres, en zone agricole, à des fins agricoles ou forestières de même que le morcellement de terres situées partiellement en zone agricole;

ATTENDU que la Municipalité régionale de comté des Sources désire que le morcellement de terres à des fins agricoles ou forestières soit possible afin de favoriser les pratiques et la bonne exploitation des entreprises agricoles ou forestières;

ATTENDU qu'avant l'entrée en vigueur du « Règlement numéro 163-2008 – Modification au Règlement numéro 80-98 Schéma d'aménagement (Résidences en milieu rural) », les dispositions relatives aux morcellements à des fins agricoles des terrains en zone agricole pour les affectations « Agriculture » et « RURALE » se lisaient comme suit :

- « À l'intérieur de l'affectation AGRICULTURE, aucun morcellement d'une superficie moindre que 100 hectares ne pourra être autorisé à l'exception d'un morcellement favorisant la mise en valeur agricole du terrain par un établissement agricole existant ou en démarrage. » ;
- « À l'intérieur de l'affectation RURALE, aucun morcellement d'une superficie moindre de 100 hectares ne pourra être autorisé à l'exception d'un morcellement favorisant la mise en valeur agricole du terrain par un établissement agricole existant ou en démarrage. Cette norme ne s'applique qu'aux emplacements situés en zone agricole protégée. » ;



ATTENDU que la Municipalité régionale de comté des Sources désire que puisse être séparée, dans le cas de terrains partiellement en zone agricole, la partie de ces terrains située en zone non agricole dans le but de consolider certains secteurs de villégiature déjà développés;

ATTENDU que ce projet s'inscrit en lien avec les orientations suivantes du Schéma d'aménagement :

- « Favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles et forestières »;
- « Consolider les secteurs de villégiature existants »;

ATTENDU que ce projet vient répondre aux objectifs suivants du Schéma d'aménagement :

- « Favoriser le développement dans le prolongement du milieu bâti actuel »;
- « Rentabiliser les infrastructures existantes »;
- « Favoriser les aires les plus propices à la concentration de l'habitat »;
- « Assurer un espace de développement suffisant pour l'épanouissement de chacune des municipalités locales »;
- « Respecter les objectifs de développement des municipalités locales »;
- « Assurer le maintien des établissements agricoles existants et le développement de nouvelles entreprises »;

ATTENDU que les normes des articles 6.2.1.3.1, 6.2.1.4.1, 8.4.2.2.1, 9.3.2.2.1, 6.2.1 et suivants, 8.4.2 et suivants ainsi que 9.3.2 et suivants du Document complémentaire restent en place, mais que des coquilles doivent être rectifiées afin de s'assurer que ces dispositions s'appliquent vraiment à la zone agricole et non à la zone non agricole;

ATTENDU que ces normes ont pour but d'éviter l'étalement du développement résidentiel en zone agricole et la protection des activités agricoles, notamment en empêchant la construction de nouvelles résidences non reliées à l'agriculture sur des terrains ayant une petite superficie, ce qui pourrait déstructurer la zone agricole;

ATTENDU que la « Politique relative à la consolidation des secteurs de villégiature » reste en place;

ATTENDU que dans ce contexte, une modification au Document complémentaire du Schéma d'aménagement s'avère nécessaire;

ATTENDU qu'il s'agit d'une modification de nature plus administrative;

ATTENDU qu'un avis de motion à l'égard du « Règlement numéro 173-2009 – Modification au Règlement numéro 80-98 Schéma d'aménagement (Morcellements en zone agricole) » a été donné par la conseillère Francine Labelle-Girard à la séance régulière du 19 octobre 2009 du Conseil de la Municipalité régionale de comté des Sources;

ATTENDU que la Municipalité régionale de comté des Sources a tenu, le 25 novembre 2009, une assemblée publique à l'égard du « Projet de Règlement numéro 173-2009 – Modification au Règlement numéro 80-98 Schéma d'aménagement (Morcellements en zone agricole) »;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Pierre Therrien
appuyé par le conseiller Ghislain Drouin

QUE le Document complémentaire du Schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté des Sources adopté par le biais du Règlement 80-98, soit et est modifié de la façon suivante :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.



ARTICLE 2

L'article 6.1.2.1 est modifié pour se lire comme suit :

« 6.1.2.1 Affectation AGRICULTURE

À l'intérieur de l'affectation AGRICULTURE, en zone agricole, un morcellement est autorisé, à la condition pour un morcellement à des fins non agricoles ou non forestières, que les terrains créés et résiduels aient une superficie minimale de 100 hectares et que, pour un morcellement à des fins agricoles ou forestières, les terrains créés et résiduels aient une superficie minimale de 5 000 mètres carrés. Les terrains créés ou résiduels en zone non agricole doivent avoir une superficie minimale de 5 000 mètres carrés.

Un morcellement pourra être autorisé pour l'implantation d'un service public, lequel n'aura pas à respecter ces superficies minimales.

En affectation AGRICULTURE, un morcellement à des fins résidentielles pourra également être autorisé dans un « Îlot déstructuré avec morcellement » identifié à la carte 1 intitulée « Grandes affectations du territoire ». Les terrains créés et résiduels doivent respecter les normes des tableaux 4.1, 4.2 et 4.3 de l'article 4.3.3.

Aucun morcellement ne peut être permis à l'intérieur d'un « Îlot déstructuré sans morcellement ». La partie d'un terrain située dans un « Îlot déstructuré avec morcellement » peut également être séparée de la partie du terrain située à l'extérieur de l'« Îlot déstructuré avec morcellement », à la condition que cette dernière partie conserve un minimum de 100 hectares en zone agricole.

Pour un terrain partiellement en zone agricole, il est également permis d'en morceler la partie située en zone non agricole. Dans un tel cas, le terrain créé en zone agricole doit conserver une superficie minimale de 5 000 mètres carrés.

Malgré ce qui est énoncé plus haut, un morcellement est permis pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le 18 septembre 2008. ».

ARTICLE 3

L'article 6.1.2.2 est modifié pour se lire comme suit :

« 6.1.2.2 Affectation RURALE

À l'intérieur de l'affectation RURALE, en zone agricole, un morcellement est autorisé à la condition, pour un morcellement à des fins non agricoles ou non forestières, que les terrains créés et résiduels aient une superficie minimale de 100 hectares et que, pour un morcellement à des fins agricoles ou forestières, les terrains créés et résiduels aient une superficie minimale de 5 000 mètres carrés. En zone non agricole, les terrains créés ou résiduels doivent avoir une superficie minimale de 5 000 mètres carrés.

Un morcellement pourra également être autorisé pour l'implantation d'un service public, lequel n'aura pas à respecter ces superficies minimales.

En affectation RURALE, un morcellement à des fins résidentielles pourra également être autorisé dans un « Îlot déstructuré avec morcellement » identifié à la carte 1 intitulée « Grandes affectations du territoire ». Les terrains créés et résiduels devront respecter les normes des tableaux 4.1, 4.2 et 4.3 de l'article 4.3.3.

Aucun morcellement ne peut être permis à l'intérieur d'un « Îlot déstructuré sans morcellement ». La partie d'un terrain située dans un « Îlot déstructuré avec morcellement » peut également être séparée de la partie du terrain située à l'extérieur de l'« Îlot déstructuré avec morcellement », à la condition que cette dernière partie conserve un minimum de 20 hectares en zone agricole.

Pour un terrain partiellement en zone agricole, il est également permis d'en morceler la partie située en zone non agricole. Dans un tel cas, le terrain créé en zone agricole doit conserver une superficie minimale de 5 000 mètres carrés.



Malgré ce qui est énoncé plus haut, un morcellement est permis pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le 18 septembre 2008. ».

ARTICLE 4

L'article 6.1.2.3 est modifié pour se lire comme suit :

« 6.1.2.3 Affectation FORÊT

À l'intérieur de l'affectation FORÊT, en zone agricole, un morcellement est autorisé à la condition, pour un morcellement à des fins non agricoles ou non forestières, que les terrains créés et résiduels aient une superficie minimale de 100 hectares et que, pour un morcellement à des fins agricoles ou forestières, les terrains créés et résiduels aient une superficie minimale de 5 000 mètres carrés. En affectation FORÊT, en zone non agricole, les terrains créés et résiduels doivent avoir une superficie minimale de 5 000 mètres carrés.

Un morcellement pourra également être autorisé pour l'implantation d'un service public, lequel n'aura pas à respecter ces superficies minimales.

En affectation FORÊT, un morcellement à des fins résidentielles pourra également être autorisé dans un « Îlot déstructuré avec morcellement » identifié à la carte 1 intitulée « Grandes affectations du territoire ». Les terrains créés et résiduels devront respecter les normes des tableaux 4.1, 4.2 et 4.3 de l'article 4.3.3.

Aucun morcellement ne peut être permis à l'intérieur d'un « Îlot déstructuré sans morcellement ». La partie d'un terrain située dans un « Îlot déstructuré avec morcellement » peut également être séparée de la partie du terrain située à l'extérieur de l'« Îlot déstructuré avec morcellement », à la condition que cette dernière partie conserve un minimum de 20 hectares en zone agricole.

Pour un terrain partiellement en zone agricole, il est également permis d'en morceler la partie située en zone non agricole. Dans un tel cas, le terrain créé en zone agricole doit conserver une superficie minimale de 5 000 mètres carrés.

Malgré ce qui est énoncé plus haut, un morcellement est permis pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le 18 septembre 2008.».

ARTICLE 5

L'article 6.2.1.2 est modifié pour se lire comme suit :

« 6.2.1.2 Affectation AGRICULTURE

Pour les terrains faisant partie de l'affectation AGRICULTURE, en zone agricole, l'implantation d'usages autres qu'agricoles non résidentiels n'est autorisée qu'en vertu des droits et privilèges consentis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) sur un terrain d'une superficie de plus de 100 hectares. L'implantation d'usages autres qu'agricoles non résidentiels est autorisée sur un terrain d'une superficie de plus de 5 000 mètres carrés en zone non agricole. ».

ARTICLE 6

L'article 6.2.1.2.1 est inséré à la suite de l'article 6.2.1.2 et se lit comme suit :

« 6.2.1.2.1 Usage résidentiel

En affectation AGRICULTURE, l'implantation d'un usage résidentiel est permise. En zone agricole, l'usage résidentiel doit répondre à l'un des critères suivants :

1. être situé dans un « Îlot déstructuré avec morcellement » ou un « Îlot déstructuré sans morcellement » ;
2. répondre à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) ci-après :



- 31.1 (construction d'une seule résidence sur un ou plusieurs lots contigus ou qui seraient contigus, si la superficie de celui-ci ou de ces lots est ou forme un ensemble d'au moins 100 hectares) ;
 - 40 (une personne dont la principale occupation est l'agriculture peut construire sur un lot dont elle est propriétaire et où elle exerce sa principale occupation une résidence pour elle-même, pour son enfant ou son employé) ;
 - 105 (une personne peut aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot qui, après la date d'entrée en vigueur de la LPTAA sur le territoire, est ou devient adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sont déjà autorisé) ;
3. répondre à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles ci-dessous :
- 31 (construction d'une résidence en déposant une déclaration d'intention à la CPTAQ entre l'entrée en vigueur de la LPTAA et le 1er juillet 1987) ;
 - 101 (aliénation, lotissement et utilisation à fin autre qu'agricole d'un lot dans la mesure où ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture lors de l'entrée en vigueur de la LPTAA) ;
 - 103 (possibilité d'étendre la superficie sur laquelle porte un droit d'utilisation à des fins autres qu'agricoles à 5 000 mètres carrés pour une résidence) ;
3. répondre à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le 18 septembre 2008;
4. déplacer, sur un même terrain, une résidence autorisée par la CPTAQ ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou des droits de l'article 31 de la LPTAA, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits. Cette implantation doit préalablement faire l'objet d'une demande à la CPTAQ ;
5. permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA à une fin autre que résidentielle. Cette implantation doit préalablement faire l'objet d'une demande à la CPTAQ. ».

ARTICLE 7

L'article 6.2.1.3 est modifié pour se lire comme suit :

« 6.2.1.3 Affectation RURALE

Pour les terrains faisant partie de l'affectation RURALE, en zone agricole, l'implantation d'usages autres qu'agricoles non résidentiels n'est autorisée qu'en vertu des droits et privilèges consentis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) sur un terrain d'une superficie de plus de 20 hectares. L'implantation d'usages autres qu'agricoles non résidentiels est autorisée sur un terrain d'une superficie de plus de 5 000 mètres carrés en zone non agricole. ».

ARTICLE 8

L'article 6.2.1.3.1 est modifié pour se lire comme suit :

« 6.2.1.3.1 Les usages résidentiels

Des usages résidentiels peuvent être implantés en affectation RURALE. Toutefois, en zone agricole, ils devront être situés dans un « Îlot déstructuré sans morcellement » ou dans un « Îlot déstructuré avec morcellement » ou répondre aux critères de l'article 6.2.1.3.1.1 et aux conditions de l'article 6.2.1.3.1.2. ».



ARTICLE 9

L'article 6.2.1.4 est modifié pour se lire comme suit :

« 6.2.1.4 Affectation FORÊT

Pour les terrains faisant partie de l'affectation FORÊT, en zone agricole, l'implantation d'usages autres qu'agricoles non résidentiels n'est autorisée qu'en vertu des droits et privilèges consentis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) sur un terrain d'une superficie de plus de 20 hectares. L'implantation d'un usage autre qu'agricole non résidentiel est autorisé sur un terrain d'une superficie de plus de 5 000 mètres carrés en zone non agricole. ».

ARTICLE 10

L'article 6.2.1.4.1 est modifié pour se lire comme suit:

« 6.2.1.4.1 Les usages résidentiels

Des usages résidentiels peuvent être implantés en affectation FORÊT. En zone non agricole, ils sont autorisés sur un terrain d'une superficie minimale de 5 000 mètres carrés. En zone agricole, ils devront être situés dans un « Îlot déstructuré sans morcellement » ou dans un « Îlot déstructuré avec morcellement » ou répondre aux critères de l'article 6.2.1.4.1.1 et aux conditions de l'article 6.2.1.4.1.2. ».

ARTICLE 11

L'article 8.4.1 est modifié pour se lire comme suit :

« **8.4.1 Normes relatives au morcellement des terres**

À l'intérieur de l'affectation RÉCRÉO-TOURISTIQUE, en zone agricole, un morcellement est autorisé à la condition, pour un morcellement à des fins non agricoles ou non forestières, que les terrains créés et résiduels aient une superficie minimale de 100 hectares et que, pour un morcellement à des fins agricoles ou forestières, les terrains créés et résiduels aient une superficie minimale de 5 000 mètres carrés. En zone non agricole, la superficie des terrains créés et résiduels doit respecter les normes de l'article 4.3.3.

Un morcellement pourra également être autorisé pour l'implantation d'un service public, lequel n'aura pas à respecter ces superficies minimales.

En affectation RÉCRÉO-TOURISTIQUE, un morcellement à des fins résidentielles pourra également être autorisé dans un « Îlot déstructuré avec morcellement » identifié à la carte 1 intitulée « Grandes affectations du territoire ». Les terrains créés et résiduels devront respecter les normes des tableaux 4.1, 4.2 et 4.3 de l'article 4.3.3.

Aucun morcellement ne peut être permis à l'intérieur d'un « Îlot déstructuré sans morcellement ». La partie d'un terrain située dans un « Îlot déstructuré avec morcellement » peut également être séparée de la partie du terrain située à l'extérieur de l'« Îlot déstructuré avec morcellement », à la condition que cette dernière partie conserve un minimum de 20 hectares en zone agricole.

Pour un terrain partiellement en zone agricole, il est également permis d'en morceler la partie située en zone non agricole. Dans un tel cas, le terrain créé en zone agricole doit conserver une superficie minimale de 5 000 mètres carrés.

Malgré ce qui est énoncé plus haut, un morcellement est permis pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le 18 septembre 2008. ».

ARTICLE 12

L'article 8.4.2.2.1 est modifié pour se lire comme suit :

« 8.4.2.2.1 Les usages résidentiels

Des usages résidentiels peuvent être implantés en affectation RÉCRÉO-TOURISTIQUE. Toutefois, en zone agricole, ils devront être situés dans un « Îlot

déstructuré sans morcellement » ou dans un « Îlot déstructuré avec morcellement » ou répondre aux critères de l'article 8.4.2.2.1.1 et aux conditions de l'article 8.4.2.2.1.2. ».

ARTICLE 13

L'article 8.4.2.3 est modifié pour se lire comme suit :

« 8.4.2.3 Implantation d'un usage autre qu'agricole

Pour les terrains faisant partie de l'affectation RÉCRÉO-TOURISTIQUE, en zone agricole, l'implantation d'usages autres qu'agricoles non résidentiels n'est autorisée qu'en vertu des droits et privilèges consentis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) sur un terrain d'une superficie de plus de 20 hectares. L'implantation d'usages autres qu'agricoles non résidentiels est autorisée sur un terrain d'une superficie de plus de 5 000 mètres carrés en zone non agricole. ».

ARTICLE 14

L'article 9.3.1 est modifié pour se lire comme suit :

« **9.3.1 Normes relatives au morcellement des terres**

À l'intérieur de l'affectation VILLÉGIATURE, en zone agricole, un morcellement est autorisé à la condition, pour un morcellement à des fins non agricoles ou non forestières, que les terrains créés et résiduels aient une superficie minimale de 100 hectares et que, pour un morcellement à des fins agricoles ou forestières, les terrains créés et résiduels aient une superficie minimale de 5 000 mètres carrés. En zone non agricole, la superficie des terrains créés et résiduels doit respecter les normes de l'article 4.3.3.

Un morcellement pourra également être autorisé pour l'implantation d'un service public, lequel n'aura pas à respecter ces superficies minimales.

En affectation VILLÉGIATURE, un morcellement à des fins résidentielles pourra également être autorisé dans un « Îlot déstructuré avec morcellement » identifié à la carte 1 intitulée « Grandes affectations du territoire ». Les terrains créés et résiduels devront respecter les normes des tableaux 4.1, 4.2 et 4.3 de l'article 4.3.3.

Aucun morcellement ne peut être permis à l'intérieur d'un « Îlot déstructuré sans morcellement ». La partie d'un terrain située dans un « Îlot déstructuré avec morcellement » peut également être séparée de la partie du terrain située à l'extérieur de l'« Îlot déstructuré avec morcellement », à la condition que cette dernière partie conserve un minimum de 20 hectares en zone agricole.

Pour un terrain partiellement en zone agricole, il est également permis d'en morceler la partie située en zone non agricole. Dans un tel cas, le terrain créé en zone agricole doit conserver une superficie minimale de 5 000 mètres carrés.

Malgré ce qui est énoncé plus haut, un morcellement est permis pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le 18 septembre 2008. ».

ARTICLE 15

L'article 9.3.2.2 est modifié pour se lire comme suit :

« 9.3.2.2 Implantation d'un usage autre qu'agricole

Pour les terrains faisant partie de l'affectation VILLÉGIATURE, en zone agricole, l'implantation d'usages autres qu'agricoles non résidentiels n'est autorisée qu'en vertu des droits et privilèges consentis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) sur un terrain d'une superficie de plus de 20 hectares. L'implantation d'usages autres qu'agricoles non résidentiels est autorisée sur un terrain d'une superficie de plus de 5 000 mètres carrés en zone non agricole. ».



ARTICLE 16

L'article 9.3.2.2.1 est modifié pour se lire comme suit :

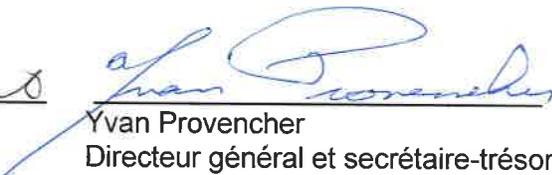
« 9.3.2.2.1 Les usages résidentiels

Des usages résidentiels peuvent être implantés en affectation VILLÉGIATURE. Toutefois, en zone agricole, ils devront être situés dans un « îlot déstructuré sans morcellement » ou dans un « îlot déstructuré avec morcellement » ou répondre aux critères de l'article 9.3.2.2.1.1 et aux conditions de l'article 9.3.2.2.1.2. ».

ARTICLE 17

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.


Jacques Hémond
Préfet


Yvan Provencher
Directeur général et secrétaire-trésorier

Adoptée.

Avis de motion	:	19 octobre 2009
Adoption du projet de règlement	:	19 octobre 2009
Publication	:	28 octobre 2009
Adoption du règlement	:	25 novembre 2009
Entrée en vigueur	:	2 février 2010
