

Règlement numéro 246-2018 abrogeant et remplaçant le règlement numéro 211-2015 édictant le règlement de contrôle intérimaire visant à permettre des usages non agricoles complémentaires à l'habitation dans les affectations agricole dynamique, agricole viable et agroforestière du Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté de Pontiac

- ATTENDU QUE le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Pontiac est entré en vigueur le 23 février 2001, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU QUE la MRC de Pontiac a modifié en 2016 le Schéma d'aménagement et de développement afin d'inclure de nouvelles grandes affectations du territoire à la suite de la caractérisation de la zone agricole et de la demande à portée collective en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, favorisant ainsi la mise en œuvre de son Plan de développement de la zone agricole (PDZA);
- ATTENDU QUE l'agriculture et l'agroalimentaire constituent un moteur de développement socio-économique au sein de la MRC de Pontiac et que le développement de ce secteur clé est priorisé, tel qu'indiqué dans la Vision stratégique Pontiac 2020;
- ATTENDU QUE les revenus agricoles bruts des exploitations agricoles enregistrées de la MRC de Pontiac se chiffrent à plus de 28 M\$;
- ATTENDU QUE la majorité des 264 fermes (59,5%) de la MRC de Pontiac ont un revenu agricole brut de 50 000\$ ou moins;
- ATTENDU QUE le Schéma d'aménagement et de développement actuellement en vigueur comprend une grande orientation d'aménagement du territoire qui consiste à diversifier les activités dans les secteurs agricoles marginaux et ce, afin de redynamiser le milieu agricole en autorisant des usages autres que l'agriculture ainsi que mettre en valeur les parties du territoire ayant un faible potentiel pour l'agriculture;
- ATTENDU QUE l'affectation agroforestière du Schéma d'aménagement et de développement correspond à un milieu où le potentiel agricole des sols est peu élevé, où les sols sont peu utilisés à des fins agricoles et où le couvert forestier est de plus de 75%;
- ATTENDU QU' au sein de l'affectation agroforestière du Schéma d'aménagement et de développement, une des orientations vise à permettre la diversification des activités autres qu'agricoles en prenant en compte la réalité locale;
- ATTENDU QUE les superficies en boisés acéricoles sont peu nombreuses dans la zone agricole de la MRC de Pontiac;
- ATTENDU QUE l'énoncé de vision concertée du Plan de développement de la zone agricole (PDZA) se lit comme suit : «En 2020, la MRC de Pontiac sera une destination incontournable pour

l'établissement agricole, la relève et les visiteurs. Son industrie agricole sera basée sur une agriculture traditionnelle diversifiée, prospère et respectueuse de l'environnement. Elle sera complétée par de nouvelles exploitations agricoles émergentes et innovantes. Ce sera une terre nourricière qui mettra sur les 2^e et 3^e transformations, qui ciblera les marchés locaux et extérieurs. Ses paysages agricoles uniques seront préservés et mis en valeur. Elle sera un modèle en termes d'échanges de bonnes pratiques avec les autres régions du Québec.»;

ATTENDU QUE le plan d'action du PDZA fait l'objet d'une attention particulière lors des rencontres du Comité de suivi du PDZA;

ATTENDU QUE l'agrotourisme et les activités de transformation à la ferme sont déjà autorisées au Schéma d'aménagement et de développement et ce, dans les trois affectations comprises dans la zone agricole;

ATTENDU QUE la MRC de Pontiac reconnaît l'importance de l'agrotourisme, du tourisme gourmand et des activités de transformation à la ferme, puisque ces activités sont bénéfiques autant pour les producteurs agricoles que pour les consommateurs, et contribuent au développement touristique du Pontiac;

ATTENDU QUE la capacité d'hébergement touristique du Pontiac est limitée et que ce constat est reconnu par l'ensemble des acteurs de l'industrie touristique locale;

ATTENDU QUE le Comité consultatif agricole de la MRC de Pontiac a été consulté à sa séance du 20 février 2018 et qu'il a émis un avis favorable;

ATTENDU QUE ce règlement vise à autoriser des usages déjà présents sur le territoire, à favoriser l'entrepreneuriat et l'emploi local, à permettre aux agriculteurs et aux producteurs forestiers de bénéficier d'un revenu d'appoint, et à augmenter la capacité d'hébergement touristique du Pontiac;

EN CONSÉQUENCE, le présent règlement ORDONNE, STATUE ET DÉCRÈTE ce qui suit, à savoir :

Article 1 - Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 - Titre du règlement

Le règlement, identifié par le numéro 246-2018, est intitulé : «Règlement abrogeant et remplaçant le règlement numéro 211-2015 édictant le règlement de contrôle intérimaire visant à permettre des usages non agricoles complémentaires à l'habitation dans les affectations agricole dynamique, agricole viable et agroforestière du Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté de Pontiac».

Article 3 - Territoire d'application

Le présent règlement s'applique aux municipalités suivantes : Bristol, Campbell's Bay, Chichester, Clarendon, L'Île-du-Grand-Calumet, L'Isle-aux-Allumettes, Litchfield, Mansfield-et-Pontefract, Otter Lake, Shawville, Sheenboro, Thorne et Waltham.

Article 4 - Préséance et effets du règlement

Le présent règlement a préséance sur toutes dispositions contenues dans les règlements de zonage, de lotissement, de construction, ou autres règlements d'urbanisme des municipalités visées par le présent règlement.

Aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut être délivré en vertu de ces règlements, à moins de respecter les exigences contenues dans le présent règlement.

Article 5 - Application du présent règlement

Article 5.1 - Fonctionnaire désigné

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire responsable de l'émission des permis et certificats exigés en vertu des règlements d'urbanisme des municipalités locales visées par le présent règlement.

Article 5.2 - Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné veille au respect des dispositions du présent règlement sur le territoire où il a juridiction. Il voit à l'administration et au traitement des demandes de permis et de certificat d'autorisation, et procède à l'inspection sur le terrain. De façon plus spécifique, le fonctionnaire désigné est responsable de coordonner l'application du présent règlement et, à cette fin, il doit :

- a) émettre ou refuser d'émettre les permis et certificats d'autorisation requis par le présent règlement sur le territoire où il a juridiction;
- b) tenir un registre des permis et certificats d'autorisation émis ou refusés officiellement par lui en vertu du présent règlement, ainsi que les raisons du refus d'émission du permis ou du certificat d'autorisation;
- c) tenir un dossier à jour de chaque demande de permis ou de certificat d'autorisation;
- d) faire rapport, par écrit, à son conseil municipal de toute contravention au présent règlement et faire les recommandations afin de corriger la situation et, suite à la décision du conseil municipal, émettre les constats d'infraction au présent règlement;
- e) aviser le propriétaire ou l'occupant de cesser tous travaux ou ouvrages qui contreviennent au présent règlement;
- f) aviser le propriétaire ou l'occupant de procéder aux correctifs nécessaires pour régulariser tous travaux ou ouvrages non conformes au présent règlement;
- g) dans le cas d'une infraction à caractère continu, requérir de tout contrevenant la cessation immédiate de la violation commise sur le territoire où il a juridiction de la prescription alléguée du présent règlement, et l'aviser que le fait d'avoir contrevenu à telle disposition réglementaire l'expose à des sanctions pénales pour chaque jour de perpétration de ladite infraction, et ce, en outre des recours civils prévus par la loi;

- h) il informe la MRC des difficultés d'application et d'interprétation du présent règlement, le cas échéant, et lui transmet, une fois par année, un registre des permis et certificats émis en vertu de l'article 6.2 du présent règlement.

Article 5.3 - Droit de visite

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné a le droit de visiter et d'examiner, entre sept (7) heures et dix-neuf (19) heures, toute propriété immobilière ou mobilière pour constater si les prescriptions du présent règlement sont respectées. Les propriétaires, locataires ou mandataires des lieux doivent recevoir le fonctionnaire désigné pour répondre à toutes ses questions relativement à l'application du présent règlement. Le fonctionnaire désigné peut être accompagné de tout expert ou d'un agent de la paix pour procéder aux vérifications requises.

Article 5.4 - Émission des permis et des certificats d'autorisation

Le fonctionnaire désigné émet tout permis et certificat d'autorisation que s'il est conforme aux dispositions du présent règlement et aux règlements d'urbanisme de la municipalité locale.

Dans le cas contraire, le fonctionnaire désigné doit aviser par écrit les motifs de refus d'émission du permis ou du certificat d'autorisation.

Article 5.5 - Complémentarité avec la demande à portée collective

Ce règlement s'inscrit en complémentarité avec la demande à portée collective de la MRC de Pontiac (dossier 377560). Ainsi, les résidences existantes ou projetées en zone agricole doivent respecter cette demande à portée collective ainsi que la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec.

Article 5.6 - Rapport annuel portant sur l'article 6.2

La MRC doit, à raison d'une fois par année, produire un rapport annuel portant sur les permis et certificats émis en vertu de l'article 6.2 du présent règlement et transmettre le tout à son Comité consultatif agricole, à l'UPA Pontiac, à l'UPA Outaouais-Laurentides et à la direction régionale du MAPAQ. Ces informations sont préalablement transmises à la MRC par le fonctionnaire désigné des municipalités locales visées par le présent règlement.

Article 6 - Usages non agricoles complémentaires à l'habitation

En plus des activités permises identifiées au dernier Schéma d'aménagement et de développement révisé (règlement numéro 65-99, en vigueur depuis le 23 février 2001), les usages non agricoles complémentaires à l'habitation énumérés à l'article 6.1 sont autorisés dans les affectations agricole dynamique, agricole viable et agroforestière, alors que ceux énumérés à l'article 6.2 sont autorisés dans l'affectation agroforestière.

Un usage non agricole complémentaire à l'habitation est un usage non agricole permis autre que l'usage principal et qui doit s'exercer sur la même propriété que celle où s'exerce l'usage résidentiel principal. Il correspond à un usage complémentaire à l'habitation exercé dans un bâtiment résidentiel principal, qui est un usage commercial exercé dans une résidence unifamiliale isolée, ou à un usage complémentaire à l'habitation exercé dans un bâtiment complémentaire au bâtiment résidentiel principal, qui est généralement un petit commerce exploité par les occupants de la résidence unifamiliale isolée dans un bâtiment complémentaire et ne nécessitant aucun entreposage extérieur ni aménagement extérieur particulier.

Tout usage non agricole complémentaire à l'habitation doit être autorisé par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

Article 6.1 - Usage complémentaire à l'habitation exercé dans un bâtiment résidentiel principal

Afin de ne pas nuire aux possibilités de développement, d'accroissement et de diversification des activités agricoles, l'usage complémentaire à l'habitation exercé dans un bâtiment résidentiel principal doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- 1° il doit être exercé dans un bâtiment résidentiel principal;
- 2° un maximum de cinq personnes habitant ailleurs que dans le bâtiment résidentiel principal peuvent travailler dans ledit bâtiment en raison de l'exploitation de l'entreprise visée par l'usage complémentaire;
- 3° la superficie utilisée pour l'usage complémentaire ne doit pas excéder 25% de la superficie de plancher du logement;
- 4° l'usage complémentaire doit être exercé au sous-sol et/ou au rez-de-chaussée de la résidence, avec une entrée distincte du logement;
- 5° aucune modification architecturale extérieure ne doit être apportée aux fins de cet usage complémentaire;
- 6° les bâtiments complémentaires, tel un garage, un cabanon, une remise ou un hangar à bois, doivent servir uniquement à l'usage résidentiel principal;
- 7° l'entreposage ou l'étalage extérieur est strictement interdit;
- 8° un seul usage complémentaire peut être pratiqué par bâtiment résidentiel principal;
- 9° la valeur du paramètre lié au facteur d'usage doit être la même que pour une maison d'habitation (0,5); le point de référence pour le calcul des distances séparatrices relativement à la gestion des odeurs en zone agricole doit être le bâtiment résidentiel principal.

Les usages suivants sont permis à titre indicatif :

- Gîte;
- Traiteur alimentaire;
- Atelier d'artiste;
- Services professionnels;
- Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
- Garderie.

Malgré ce qui précède, les conditions 3° et 4° ne s'appliquent pas au gîte.

De plus, un maximum de cinq chambres est autorisé pour le gîte.

Malgré ce qui précède, les conditions 6° et 7° ne s'appliquent pas à l'atelier d'artiste.

Article 6.2 - Usage complémentaire à l'habitation exercé dans un bâtiment complémentaire au bâtiment résidentiel principal

Afin de ne pas nuire aux possibilités de développement, d'accroissement et de diversification des activités agricoles, l'usage complémentaire à l'habitation exercé dans un bâtiment complémentaire au bâtiment résidentiel principal doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- 1° cet usage doit être exercé dans un bâtiment complémentaire au bâtiment résidentiel principal;
- 2° toutes les activités doivent être exercées à l'intérieur du bâtiment complémentaire;
- 3° la superficie totale de ce ou de ces bâtiment(s) complémentaire(s) ne doit pas excéder 300 mètres carrés;
- 4° l'entreposage ou l'étalage extérieur est strictement interdit;
- 5° un maximum de cinq personnes habitant ailleurs que dans le bâtiment résidentiel principal peuvent travailler dans le bâtiment complémentaire en raison de l'exploitation de l'entreprise;
- 6° la valeur du paramètre lié au facteur d'usage doit être la même que pour une maison d'habitation (0,5); le point de référence pour le calcul des distances séparatrices relativement à la gestion des odeurs en zone agricole doit être le bâtiment résidentiel principal;
- 7° le bâtiment complémentaire à un bâtiment résidentiel principal, où l'usage non agricole est exercé, ne peut en aucun cas être considéré comme un immeuble protégé dans le calcul des distances séparatrices relativement à la gestion des odeurs en zone agricole.

Les usages suivants sont permis à titre indicatif :

- Atelier d'artisan;
- Résidence de tourisme;
- Refuge touristique;
- Camp rustique touristique;
- Yourtes, tipis, cabanes dans les arbres, camping rustique (tentes) avec ou sans plateformes, tentes suspendues et autres hébergements insolites;
- Service de réparation mécanique.

Il est possible d'ériger ces usages sur une superficie autre que l'autorisation d'usage résidentiel octroyée par la CPTAQ ou la municipalité.

Le tableau suivant indique le contingentement de ces usages pour chaque municipalité visée par le présent règlement :

Municipalité	Nombre maximal d'usages complémentaires autorisés au sein de l'affectation agroforestière*
Bristol	32
Campbell's Bay	0
Chichester	21
Clarendon	43
L'Île-du-Grand-Calumet	6
L'Isle-aux-Allumettes	26
Litchfield	8
Mansfield-et-Pontefract	15
Otter Lake	7
Shawville	0
Sheenboro	8
Thorne	5
Waltham	10

* Le contingentement a été établi en vertu de la formule suivante : 0,5 usage complémentaire par km² d'affectation agroforestière

Malgré ce qui précède, les conditions 1°, 2° et 4° ne s'appliquent pas aux yourtes, tipis, cabanes dans les arbres, camping rustique (tentes) avec ou sans plateformes, tentes suspendues et autres hébergements insolites. Par ailleurs, en plus de respecter la condition 3°, un maximum de dix unités est permis pour ces usages.

Pour chaque demande visée au présent article, le Comité consultatif agricole et la municipalité concernée doivent se prononcer et peuvent émettre des recommandations et des conditions supplémentaires à celles mentionnées ci-haut.

Article 7 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Jane Toller
Préfète

Bernard Roy
Directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion	:	16 mai 2018
Adoption du projet de règlement	:	16 mai 2018
Adoption du règlement	:	20 juin 2018
Entrée en vigueur	:	21 août 2018
Avis de publication	:	12 septembre 2018

Règlement