CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE PONTIAC

Projet de règlement numéro 227-2016 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement relatif à l'implantation de nouvelles résidences en zone agricole permanente

ATTENDU QUE la MRC de Pontiac, ci-après appelée la MRC, a adopté, le 25 juin 2013, la résolution C.M. 2013-06-11 afin de soumettre une demande pour l'implantation de résidences sur son territoire, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), ci-après appelée la LPTAA ;

ATTENDU QUE la demande portait sur les deux volets de l'article 59 de la LPTAA, soit les îlots déstructurés de la zone agricole (volet 1) et les secteurs, à l'intérieur de la zone agricole, pouvant accueillir de nouvelles résidences sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole (volet 2) ;

ATTENDU QUE le 17 juin 2015, la CPTAQ a rendu sa décision numéro 377560 portant sur l'implantation de nouvelles résidences en zone agricole ;

ATTENDU QUE le dernier Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC est en vigueur depuis le 23 février 2001, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), ci-après appelée la LAU ;

ATTENDU QUE le 17 mai 2016, le sous-ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire du Québec, M. Sylvain Boucher, a fait parvenir l'avis de conformité face aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour les règlements de contrôle intérimaire n° 221-2016 et n° 222-2016 de la MRC de Pontiac qui portent sur l'implantation de nouvelles résidences en zone agricole permanente ;

ATTENDU QUE les dispositions de ces deux règlements doivent être intégrées dans le Schéma d'aménagement et de développement ;

ATTENDU QUE le processus de modification du Schéma d'aménagement et de développement est régi par les articles 47 à 53.14 de la LAU ;

ATTENDU QU' un avis de motion a été donné lors de l'assemblée ordinaire du conseil de la MRC tenue le 21 juin 2016, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec (L.R.Q., c. C-27.1), de la présentation pour adoption d'un règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement relatif à l'implantation de nouvelles résidences en zone agricole permanente ;

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

PROJET DE RÈGLEMENT

I. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 227-2016 et est intitulé : «Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement relatif à l'implantation de nouvelles résidences en zone agricole permanente».

Article 1.3 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de permettre l'implantation de nouvelles résidences en zone agricole permanente dans les cas prévus et selon les conditions établies dans la décision numéro 377560 rendue le 17 juin 2015 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). Cette décision fait suite à la demande à portée collective soumise par la MRC de Pontiac le 25 juin 2013 selon les dispositions de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1). Le présent règlement reprend en grande partie les dispositions contenues dans les règlements de contrôle intérimaire n° 221-2016 et n° 222-2016, pour lesquels l'avis de conformité face aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement a été émis le 17 mai 2016. De plus, le présent règlement vise à modifier la terminologie des affectations liées à la zone agricole permanente afin d'harmoniser les appellations avec celles utilisées par la CPTAQ et le Plan de développement de la zone agricole (PDZA).

Article 1.4 Territoire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) comprise dans la MRC de Pontiac. Plus spécifiquement, le présent règlement s'applique à la zone agricole décrétée en vertu de ladite Loi comprise dans les municipalités de 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 1.5 Invalidité partielle du règlement

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, les autres parties, clauses ou dispositions demeurent valides.

Le conseil adopte, article par article, le présent règlement et décrète valide ce qu'il reste du règlement malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

Article 1.6 Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale. Le gouvernement, ses ministères et mandataires sont soumis à l'application du présent règlement conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

PROJET DE RÈGLEMENT

Article 1.7 Préséance et effets du règlement

Le présent règlement a préséance sur toutes dispositions contenues dans les règlements de zonage, de lotissement, de construction et 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.

II. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 2.1 Interprétation du texte

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue. Le mot « peut » conserve un sens facultatif.

Article 2.2 Unité de mesure

Toute mesure mentionnée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système international d'unités (SI), le système métrique.

Article 2.3 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente, les mots ou expressions suivants ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

<u>BORDURE DES LACS ET DES COURS D'EAU</u>

Bande de terre longeant un lac ou un cours d'eau. Communément appelée secteur riverain, celui-ci a une profondeur de 300 mètres lorsqu'il borde un lac et une profondeur de 100 mètres lorsqu'il borde un cours d'eau. Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante de celui-ci.

<u>CHAMP EN CULTURE</u>

Parcelle de terrain utilisée, entre autres, pour la culture du foin, de céréales, de petits fruits, de vergers, de vignes, ou pour le pâturage des animaux sur laquelle on peut réaliser de l'épandage.

<u>COURS D'EAU</u>

Tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine.

PROJET DE RÈGLEMENT

Sont exclus de cette définition un fossé de voie publique, un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec et un fossé de drainage qui remplit les conditions suivantes :

- Utilisé pour seules fins de drainage et d'irrigation ;
- Qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine ;
- Dont la superficie de bassin versant est inférieure à 100 hectares.

CPTAQ

Commission de protection du territoire agricole du Québec.

ÎLOT DÉSTRUCTURÉ

Entité ponctuelle de superficie restreinte, déstructurée par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur duquel subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

LAU

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

LOT

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan cadastral fait et déposé conformément aux articles 3036 et 3037 du Code civil du Québec.

LPTAA

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

MDDELCC

Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

MILIEU HUMIDE

Lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation.

Les étangs, les marais, les marécages et les tourbières, sans être limitatifs, représentent les principaux milieux humides ; ils se distinguent entre eux principalement par le type de végétation qu'on y trouve.

MORCELLEMENT

Division d'un territoire ou d'une terre en plusieurs lots.

MUNICIPALITÉS LOCALES

Municipalités ayant une zone agricole décrétée en vertu de la LPTAA, soit 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.

MRC

Municipalité régionale de comté de Pontiac.

PROJET DE RÈGLEMENT

REMEMBREMENT

Regroupement de lots ou de parties de lots contigus pour former un ensemble d'un seul tenant.

RÉSIDENCE

Bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un seul logement (résidence unifamiliale isolée, incluant les chalets de villégiature, mais excluant les camps de chasse et les abris sommaires).

RUE PUBLIQUE

Terrain appartenant au gouvernement fédéral, provincial ou municipal et servant à la circulation des véhicules automobiles.

RUE PRIVÉE

Toute voie de circulation qui n'est pas de juridiction municipale ou gouvernementale et qui permet l'accès aux propriétés qui en dépendent.

TAQ

Tribunal administratif du Québec.

UNITE FONCIÈRE

Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la LPTAA, et faisant partie d'un même patrimoine.

UNITE FONCIÈRE VACANTE

Unité foncière sur laquelle il n'existe aucun immeuble servant à des fins d'habitation (résidence ou chalet), mais pouvant comprendre un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, des bâtiments agricoles ou des bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

UPA

Union des producteurs agricoles.

VOLET 1

Les îlots déstructurés selon la cartographie jointe au présent règlement, identifiés dans la décision numéro 377560 de la CPTAQ et de la manière suivante :

Îlot déstructuré de type 1 : les unités foncières peuvent être morcelées conformément au présent règlement ;

Îlot déstructuré de type 2 : les unités foncières ne peuvent pas être morcelées et doivent être vacantes en date du 25 juin 2013.

VOLET 2

Les affectations agricole dynamique, agricole viable et agroforestière, correspondant respectivement aux milieux agricole dynamique, agricole viable et agricole forestier de la zone agricole permanente selon la cartographie jointe au présent règlement et tels qu'identifiés dans la décision numéro 377560 de la CPTAQ, qui stipule que l'implantation de nouvelles résidences est possible sur des unités foncières vacantes en date du 25 juin 2013 et qui comprennent des superficies suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole.

PROJET DE RÈGLEMENT

Ces affectations sont déterminées de la manière suivante :

Agricole dynamique Milieu agricole dynamique	Unité foncière vacante de 100 hectares et plus ;
Agricole viable Milieu agricole viable	Unité foncière vacante de 10 hectares et plus ;
Agroforestière Milieu agricole forestier	Unité foncière vacante de 10 hectares et plus.

ZONE AGRICOLE PERMANENTE

Partie du territoire d'une municipalité locale comprise dans la MRC, décrite aux plans et descriptions techniques élaborés et adoptés conformément aux articles 49 et 50 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1).

III. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 3.1 Application du présent règlement

Article 3.1.1 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 3.1.2 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 du 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

PROJET DE RÈGLEMENT

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, à la fin de chaque année civile, un registre des permis et certificats émis en vertu du présent règlement, comprenant les informations pertinentes relatives au suivi de l'entente convenue avec la CPTAQ et la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides, tels les numéros de lot, le cadastre et la superficie de l'unité foncière.

Article 3.1.3 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 3.2 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 3.3 Bilan des constructions

La MRC doit, à raison d'une fois par année, produire un rapport annuel à la CPTAQ et à la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides comprenant le nombre de résidences construites en zone agricole et les informations pertinentes relatives au suivi de l'entente, tels les numéros de lot, le cadastre, la superficie de l'unité foncière et la municipalité. Ces informations sont préalablement transmises à la MRC par le fonctionnaire désigné des municipalités locales visées par le présent règlement.

IV. DISPOSITIONS NORMATIVES

Article 4.1 Modification de la terminologie des affectations de la zone agricole permanente

Dans le Schéma d'aménagement et de développement, le volet portant sur les affectations du territoire de la section 1.2 – Le milieu agricole est modifié par l'ajout, avant le paragraphe portant sur les îlots déstructurés, du paragraphe suivant :

La terminologie des affectations liées à la zone agricole permanente est modifiée afin d'harmoniser les appellations avec celles utilisées par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) et le Plan de développement de la zone agricole (PDZA). Ainsi, l'affectation agricole devient l'affectation agricole dynamique, l'affectation agroforestière de type 1 devient l'affectation agricole viable et l'affectation agroforestière de type 2 devient l'affectation agroforestière. Toutefois, cette modification du nom des affectations n'affecte en rien les limites desdites affectations. La carte présentée à l'annexe E illustre les îlots déstructurés ainsi que les trois affectations liées à la zone agricole permanente et fait partie intégrante du Schéma d'aménagement et de développement.

PROJET DE RÈGLEMENT

Article 4.2 Intégration de la décision numéro 377560 de la CPTAQ au Schéma d'aménagement et de développement

Dans le Schéma d'aménagement et de développement, le volet portant sur les politiques d'aménagement de la section 1.2 – Le milieu agricole est modifié par l'ajout, après le premier paragraphe, du paragraphe suivant :

La MRC de Pontiac a effectué une demande à portée collective portant sur les deux volets de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, soit les îlots déstructurés de la zone agricole (volet 1) et les secteurs, à l'intérieur de la zone agricole, pouvant accueillir de nouvelles résidences sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole (volet 2). À cet effet, la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a rendu sa décision numéro 377560 le 17 juin 2015, autorisant ainsi l'implantation de nouvelles résidences en zone agricole permanente selon les modalités comprises à la section 4.6 – Dispositions concernant la demande à portée collective (décision n° 377560 de la CPTAQ) du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement. Par ailleurs, la carte présentée à l'annexe E illustre les îlots déstructurés ainsi que les trois affectations liées à la zone agricole permanente et fait partie intégrante du Schéma d'aménagement et de développement.

Article 4.3 Intégration de la décision numéro 377560 de la CPTAQ au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement

Dans le document complémentaire, la section 4.6 – Dispositions concernant la demande à portée collective (décision n° 377560 de la CPTAQ) est ajoutée et comprend l'ensemble des éléments suivants :

Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique

Aucune nouvelle résidence n'est permise à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique identifiée à l'annexe E du Schéma d'aménagement et de développement, sauf :

1) dans les îlots déstructurés identifiés aux annexes F et G du Schéma d'aménagement et de développement ;

2) pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1 (propriété vacante d'un seul bloc de 100 hectares et plus), 40 (résidences de ferme) et 105 de la LPTAA ;

3) la construction de résidences bénéficiant déjà d'autorisations de la CPTAQ au 25 juin 2013 ;

4) le remplacement de résidences bénéficiant d'un droit acquis ou de privilèges (droits personnels) en vertu des articles 31, 31.1 et 40 de la LPTAA, selon les dispositions relatives à l'extinction de tels droits prévus par la Loi ;

5) pour donner suite aux deux seuls types de demande pour des fins résidentielles toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :

   a) en vue de déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la CPTAQ ou bénéficiant des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 (droit acquis) de la LPTAA, ou par l'article 31 (le propriétaire d'un lot vacant à la date d'entrée en vigueur de la Loi pouvait construire une résidence sur un lot vacant entre les années 1978 et 1988) ;

   b) pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou d'un droit acquis autre que résidentiel en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA.

PROJET DE RÈGLEMENT

Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des affectations agricole viable et agroforestière

Aucune nouvelle résidence n'est permise à l'intérieur des affectations agricole viable et agroforestière, identifiées à l'annexe E du Schéma d'aménagement et de développement, sauf :

1) dans les îlots déstructurés identifiés aux annexes F et G du Schéma d'aménagement et de développement ;

2) pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1 (propriété vacante d'un seul bloc de 100 hectares et plus), 40 (résidences de ferme) et 105 de la LPTAA ;

3) la construction de résidences bénéficiant déjà d'autorisations de la CPTAQ ;

4) le remplacement de résidences bénéficiant d'un droit acquis ou de privilèges (droits personnels) en vertu des articles 31, 31.1 et 40 de la LPTAA, selon les dispositions relatives à l'extinction de tels droits prévus par la Loi ;

5) pour donner suite aux deux seuls types de demande pour des fins résidentielles toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :

   a) en vue de déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la CPTAQ ou bénéficiant des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 (droit acquis) de la LPTAA, ou par l'article 31 (le propriétaire d'un lot vacant à la date d'entrée en vigueur de la Loi pouvait construire une résidence sur un lot vacant entre les années 1978 et 1988) ;

   b) pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou d'un droit acquis autre que résidentiel en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA.

6) pour donner suite à une autorisation émise par la CPTAQ en vue de construire une seule résidence sur une unité foncière vacante de 10 hectares et plus, déjà constituée selon les titres de propriété publiés au registre foncier le 25 juin 2013, et demeurée vacante depuis cette date ;

   a) la superficie maximale utilisée à des fins résidentielles est de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau ;

   b) la marge latérale devant être respectée lors de l'implantation d'une résidence est de 30 mètres d'une ligne de propriété voisine non résidentielle ;

   c) une distance séparatrice d'au moins 75 mètres de la résidence devra être respectée par rapport à un champ en culture d'une propriété voisine ;

   d) une distance minimale de 30 mètres devra être respectée entre un puits et un champ en culture.

7) pour donner suite à une autorisation émise par la CPTAQ en vue de construire une seule résidence sur une unité foncière vacante de 10 hectares et plus, formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières vacantes déjà constituées selon les titres de propriété publiés au registre foncier le 25 juin 2013, et toutes demeurées vacantes depuis cette date.

   a) la superficie maximale utilisée à des fins résidentielles est de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau ;

   b) la marge latérale devant être respectée lors de l'implantation d'une résidence est de 30 mètres d'une ligne de propriété voisine non résidentielle ;

PROJET DE RÈGLEMENT

c) une distance séparatrice d'au moins 75 mètres de la résidence devra être respectée par rapport à un champ en culture d'une propriété voisine ;

d) une distance minimale de 30 mètres devra être respectée entre un puits et un champ en culture.

Advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité d'un chemin public et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'additionner à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés en bordure des lacs et des cours d'eau, et devra être d'une largeur minimale de 5 mètres. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra pas excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.

Lorsqu'une unité foncière chevauche plus d'une affectation, 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 mentionnée aux points 6 a) et 7 a) de la section ci-haut intitulée «Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des affectations agricole viable et agroforestière» doivent se retrouver à l'intérieur de l'affectation agricole viable ou de l'affectation agroforestière.

Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement)

Dans les îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement), identifiés aux annexes F et G du Schéma d'aménagement et de développement, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles visant la construction d'une résidence. Les superficies et dimensions minimales de lotissement sont définies dans le tableau suivant :

	LOT NON DESSERVI (ni aqueduc ni égout)
SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOT	2 787 mètres carrés
LARGEUR MINIMALE D'UN LOT (MESURÉE SUR LA LIGNE AVANT)	45,72 mètres

Malgré ce qui précède, les superficies et dimensions minimales de lotissement en bordure des lacs et des cours d'eau sont celles définies dans le règlement de lotissement de la municipalité locale.

Aucune nouvelle rue, publique ou privée, n'est autorisée à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement).

Lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur minimale de 15 mètres, ne peut être détaché du résidu de l'unité foncière si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares. La largeur de l'accès en front du chemin public peut, de façon dérogatoire, détenir une largeur minimale de 12 mètres dans le cas où il serait démontré par la municipalité locale qu'une largeur de 15 mètres est impossible à garantir compte tenu de la nature du terrain.

Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des îlots déstructurés de type 2 (sans morcellement et vacant)

Dans les îlots déstructurés de type 2 (sans morcellement et vacant), identifiés aux annexes F et G du Schéma d'aménagement et de développement, est autorisée l'utilisation à des fins résidentielles visant la construction d'une résidence sur une unité foncière vacante déjà constituée selon les titres de propriété publiés au registre foncier

PROJET DE RÈGLEMENT

le 25 juin 2013 et demeurée vacante depuis cette date. La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles est de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure des lacs et des cours d'eau.

Dans les îlots déstructurés de type 2 (sans morcellement et vacant), l'aliénation et le lotissement en vue de créer de nouvelles unités foncières ne sont pas autorisés.

Dispositions particulières relatives à certains îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement) et de type 2 (sans morcellement et vacant)

a) Îlot 84005-02

Malgré les dispositions des premier et deuxième alinéas de la section ci-haut intitulée «Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement)», les superficies et dimensions minimales de lotissement dans l'îlot 84005-02 sont définies dans le tableau suivant :

	LOT NON DESSERVI (ni aqueduc ni égout)
SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOT	3 716 mètres carrés
LARGEUR MINIMALE D'UN LOT (MESURÉE SUR LA LIGNE AVANT)	45,72 mètres
PROFONDEUR MINIMALE D'UN LOT (MESURÉE À PARTIR DE LA LIGNE AVANT)	100 mètres

b) Îlot 84005-08

Malgré les dispositions des premier et deuxième alinéas de la section ci-haut intitulée «Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement)», les superficies et dimensions minimales de lotissement dans l'îlot 84005-08 sont définies dans le tableau suivant :

	LOT NON DESSERVI (ni aqueduc ni égout)
SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOT	3 716 mètres carrés
LARGEUR MINIMALE D'UN LOT (MESURÉE SUR LA LIGNE AVANT)	45,72 mètres
PROFONDEUR MINIMALE D'UN LOT (MESURÉE À PARTIR DE LA LIGNE AVANT)	100 mètres

Malgré les dispositions du troisième alinéa de la section ci-haut intitulée «Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement)», la rue publique ou privée existante peut être prolongée seulement pour desservir le dernier lot au bout de l'îlot 84005-08 pouvant être morcelé conformément aux superficies et dimensions minimales de lotissement dans le tableau qui précède.

PROJET DE RÈGLEMENT

c) Îlot 84005-11

En plus des dispositions de la section ci-haut intitulée «Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des îlots déstructurés de type 2 (sans morcellement et vacant)», la construction de nouvelles résidences dans l'îlot 84005-11 n'est permise que sur des lots et parties de lots dont le remembrement de ceux-ci respecte les superficies et dimensions minimales de lotissement définies dans le tableau suivant :

	LOT NON DESSERVI (ni aqueduc ni égout)
SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOT	2 787 mètres carrés
LARGEUR MINIMALE D'UN LOT (MESURÉE SUR LA LIGNE AVANT)	45,72 mètres

d) Îlot 84005-16

En plus des dispositions de la section ci-haut intitulée «Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement)», toute nouvelle résidence dans l'îlot 84005-16 doit être conforme aux dispositions du règlement numéro 65-99 édictant le Schéma d'aménagement et de développement révisé et ses règlements d'application quant aux plaines inondables, particulièrement le règlement numéro 117-2006 édictant le règlement de contrôle intérimaire relatif à la détermination et la protection des plaines inondables en bordure de la rivière des Outaouais.

Malgré le troisième alinéa de la section ci-haut intitulée «Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement)», toute rue inscrite au cadastre officiel avant le 25 juin 2013 est considérée comme une rue existante.

e) Îlot 84015-19

Malgré les dispositions des premier et deuxième alinéas de la section ci-haut intitulée «Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement)», les superficies et dimensions minimales de lotissement dans l'îlot 84015-19 sont définies dans le tableau suivant :

	LOT NON DESSERVI (ni aqueduc ni égout)
SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOT	3 716 mètres carrés
LARGEUR MINIMALE D'UN LOT (MESURÉE SUR LA LIGNE AVANT)	45,72 mètres
PROFONDEUR MINIMALE D'UN LOT (MESURÉE À PARTIR DE LA LIGNE AVANT)	150 mètres

f) Îlot 84035-07

En plus des dispositions de la section ci-haut intitulée «Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement)», toute nouvelle résidence dans l'îlot 84035-07 doit être conforme aux

PROJET DE RÈGLEMENT

dispositions du règlement numéro 65-99 édictant le Schéma d'aménagement et de développement révisé et ses règlements d'application quant aux plaines inondables, particulièrement le règlement numéro 117-2006 édictant le règlement de contrôle intérimaire relatif à la détermination et la protection des plaines inondables en bordure de la rivière des Outaouais.

g) Îlot 84040-04

En plus des dispositions de la section ci-haut intitulée «Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement)», toute nouvelle résidence dans l'îlot 84040-04 doit être conforme aux dispositions du règlement numéro 65-99 édictant le Schéma d'aménagement et de développement révisé et ses règlements d'application quant aux plaines inondables, particulièrement le règlement numéro 117-2006 édictant le règlement de contrôle intérimaire relatif à la détermination et la protection des plaines inondables en bordure de la rivière des Outaouais.

h) Îlot 84082-09

En plus des dispositions de la section ci-haut intitulée «Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement)», toute nouvelle résidence dans l'îlot 84082-09 doit être conforme aux dispositions du règlement numéro 65-99 édictant le Schéma d'aménagement et de développement révisé et ses règlements d'application quant aux plaines inondables, particulièrement le règlement numéro 117-2006 édictant le règlement de contrôle intérimaire relatif à la détermination et la protection des plaines inondables en bordure de la rivière des Outaouais.

Malgré les dispositions des premier et deuxième alinéas de la section ci-haut intitulée «Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement)», les superficies et dimensions minimales de lotissement dans l'îlot 84082-09 sont définies dans le tableau suivant :

	LOT NON DESSERVI (ni aqueduc ni égout)
SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOT	3 716 mètres carrés
LARGEUR MINIMALE D'UN LOT (MESURÉE SUR LA LIGNE AVANT)	45,72 mètres
PROFONDEUR MINIMALE D'UN LOT (MESURÉE À PARTIR DE LA LIGNE AVANT)	100 mètres

Malgré le troisième alinéa de la section ci-haut intitulée «Dispositions relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement)», toute rue inscrite au cadastre officiel avant le 25 juin 2013 est considérée comme une rue existante.

Nonobstant ce qui précède, aucun morcellement de lot n'est permis dans la partie hachurée de l'îlot 84082-09 identifié à l'annexe G du Schéma d'aménagement et de développement.

Distances séparatrices relatives aux odeurs non applicables aux îlots déstructurés

Un îlot déstructuré n'ajoute pas de contrainte à l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur de celui-ci. Il ne peut donc pas

PROJET DE RÈGLEMENT

être un paramètre servant au calcul des distances séparatrices en matière de gestion des odeurs d'origine agricole.

Distances séparatrices relatives aux odeurs applicables aux nouvelles résidences en zone agricole

Afin de favoriser une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole et de réduire les inconvénients liés aux odeurs, l'implantation d'une nouvelle résidence en zone agricole est assujettie à des distances séparatrices minimales à l'égard de toute installation d'élevage. Ces distances séparatrices sont énoncées dans le tableau suivant :

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 dans les orientations gouvernementales pour 225 unités animales	150

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

Advenant le cas où la résidence que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) prévoit une distance plus grande que celle indiquée au tableau précédent, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique pour l'implantation de la résidence.

Une résidence, implantée selon les conditions énoncées ci-haut, ne pourra pas contraindre le développement d'un établissement de production animale existant avant son implantation. Elle ne pourra donc pas être prise en compte lors du calcul des distances séparatrices applicables à un projet d'agrandissement ou de modification d'un établissement d'élevage existant à la date d'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

V. DISPOSITIONS FINALES

Article 5.1 Poursuites pénales

Le conseil autorise de façon générale le fonctionnaire désigné au terme du présent règlement à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement, et autorise en conséquence ces personnes à délivrer

PROJET DE RÈGLEMENT

les constats d'infraction utiles à cette fin ; ces personnes sont chargées de l'application du présent règlement.

Article 5.2 Infraction sanctionnée par une amende

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende.

Pour une première infraction :

- une amende minimale de 300 $ si le contrevenant est une personne physique et de 500 $ si le contrevenant est une personne morale;

- l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 $ si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 $ si le contrevenant est une personne morale.

Pour une récidive :

- une amende minimale de 500 $ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 2 000 $ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale ;

- l'amende maximale pour une récidive est de 2 000 $ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 $ si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Article 5.3 Autres recours

En sus des recours par action pénale, la MRC peut exercer, devant les tribunaux de juridiction civile, tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Plus particulièrement, la MRC peut obtenir une ordonnance de la Cour supérieure du Québec de cesser une utilisation du sol ou une construction incompatible avec le présent règlement et d'exécuter les travaux requis, y compris la démolition de toute construction et la remise en état du terrain.

La MRC peut demander l'autorisation à exécuter ces travaux aux frais du propriétaire de l'immeuble, le coût de ces travaux constituant une créance prioritaire sur l'immeuble, le tout conformément à la loi.

Article 5.4 Personne partie à l'infraction

Une personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose en vue d'aider une personne à commettre une infraction au présent règlement ou qui conseille, encourage ou incite une personne à commettre une infraction, commet elle aussi l'infraction et est passible de la même amende.

PROJET DE RÈGLEMENT

Article 5.5 Partie à l'infraction

Un administrateur ou un dirigeant d'une personne morale qui amène cette personne morale par un ordre, une autorisation, un conseil ou un encouragement à refuser ou à négliger de se conformer aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible de la même amende.

Article 5.6 Fausse déclaration

Commet également une infraction qui la rend passible des amendes prévues toute personne qui, afin d'obtenir un certificat d'autorisation, un certificat, un permis, une permission ou une approbation délivré en vertu du présent règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fausse ou trompeuse.

Article 5.7 Amendements

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la LAU.

Article 5.8 Prise d'effet applicable aux îlots déstructurés

Les dispositions applicables aux îlots déstructurés sont en vigueur depuis le 17 mai 2016 et la MRC de Pontiac est en attente de l'attestation de la prise d'effet par la Direction des affaires juridiques de la CPTAQ.

Article 5.9 Prise d'effet applicable aux secteurs pouvant accueillir de nouvelles résidences sur une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole

La prise d'effet des dispositions relatives aux secteurs pouvant accueillir de nouvelles résidences sur une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole est assujettie aux conditions suivantes :

1) le Schéma d'aménagement et de développement révisé doit être modifié et cette modification doit être en vigueur ;

2) la réglementation d'urbanisme de la municipalité locale doit être modifiée, cette modification doit être en vigueur, puis avoir reçue l'attestation de la prise d'effet par la Direction des affaires juridiques de la CPTAQ.

Article 5.10 Entrée en vigueur

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

Adopté à Litchfield (Québec)

Ce xx d'août 2016

Avis de motion	:	21 juin 2016
Adoption du règlement	:	xx août 2016
Avis de publication	:	
Entrée en vigueur	:	

PROJET DE RÈGLEMENT

Raymond Durocher
Préfet

Gabriel Lance
Secrétaire-trésorier

PROJET DE RÈGLEMENT