



651, boul. St-Laurent Est,
Louiseville (Québec) J5V 1J1

Tél. : 819.228.9461

Télec. : 819.228.2193

Courriel : mrcinfo@mrc-maskinonge.qc.ca

Site web : www.mrc-maskinonge.qc.ca

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DE MASKINONGÉ**

RÈGLEMENT NUMÉRO DEUX CENT VINGT-DEUX (222 -11)

TITRE : RÈGLEMENT #222-11 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ AFIN D'INSÉRER LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE EN ZONE AGRICOLE

ATTENDU que le règlement numéro 204-08, harmonisant et intégrant les trois schémas d'aménagement en vigueur sur le territoire de la MRC de Maskinongé, est entré en vigueur le 12 novembre 2008;

ATTENDU que la MRC de Maskinongé a déposé une demande à portée collective, en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, portant sur des îlots déstructurés (volet I) et sur des lots de superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole (volet II);

ATTENDU que les résultats de cette demande ont permis de déterminer les endroits où il sera possible d'implanter des résidences en zone agricole sur le territoire de la MRC de Maskinongé dans des endroits de moindre impact sur le territoire et les activités agricoles;

ATTENDU que les démarches entourant la demande à portée collective ont permis d'obtenir un consensus, entre les représentants de la Commission de protection du territoire agricole, la Fédération de l'UPA de la Mauricie et les représentants du conseil de la MRC, relativement aux secteurs et conditions devant prévaloir pour l'implantation de nouvelles résidences, après trois rencontres de négociations;

ATTENDU que la Commission de protection du territoire agricole du Québec a rendu une décision favorable, en date du 1^{er} mars 2011 (décision #367887);

ATTENDU que le schéma d'aménagement et de développement révisé doit être modifié, afin d'y intégrer l'ensemble des termes inclus dans l'entente intervenue avec la Commission de protection du territoire agricole;

ATTENDU que le projet de règlement de modification du schéma d'aménagement et de développement révisé ainsi que le calendrier des procédures ont été présentés aux membres de la Commission d'aménagement de la MRC, et a fait l'objet d'une recommandation par la résolution #05/02/11;

ATTENDU qu'un avis de motion a régulièrement été donné par la résolution #59/03/11, et que le projet de règlement de modification ainsi que le document sur la nature des modifications ont été adoptés par la résolution #60/03/11, le 9 mars 2011;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 13 avril 2011;

POUR CES MOTIFS :

92/04/11 Proposition de Réjean Carle, maire de Sainte-Ursule , appuyée par Denis McKinnon, maire de Saint-Justin ;

Et résolu unanimement d'adopter le règlement #222-11 et il est, par le présent règlement, statué et décrété ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 : Le présent règlement est intitulé : «*Règlement #222-11 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maskinongé, afin d'insérer les dispositions relatives à la construction résidentielle en zone agricole* ».

ARTICLE 2 : Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici au long récit.

ARTICLE 3 : La sous-section, intitulée : « L'aire d'affectation agroforestière » de la section 2.4.1, intitulée : « Les grandes affectations » de la partie 2.1, intitulée : « L'agriculture » est abrogée et remplacée par la sous-section suivante :

Cette aire d'affectation correspond principalement aux territoires boisés, localisés en zone agricole; elle couvre également les secteurs où l'agriculture est moins dynamique (secteurs en friche), c'est-à-dire à partir du centre du territoire en montant vers les secteurs un peu plus au nord. C'est dans ces territoires que pourra être orientée la localisation d'établissements non agricoles compatibles avec l'agriculture ou pouvant cohabiter avec le milieu agroforestier. Notons également que l'on retrouve dans ce secteur l'extension de l'aéroport de Trois-Rivières. La principale vocation demeure cependant l'agriculture, en fonction des orientations et objectifs définis, et selon la compatibilité des usages dans les grandes aires d'affectations apparaissant au document complémentaire. Cette aire d'affectation a fait l'objet de démarches effectuées, en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, afin d'obtenir des autorisations résidentielles sur des lots de superficies suffisantes pour ne pas déstructurer le milieu agricole. Le 1^{er} mars 2011, la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) rendait sa décision (dossier 367887), afin d'autoriser l'implantation de nouvelles résidences sur des lots vacants de 5 hectares dans l'aire d'affectation agroforestière de type 1 et de 10 hectares dans l'aire d'affectation agroforestière de type 2.

L'affectation agroforestière correspond à la définition suivante :

- *territoire forestier ou agroforestier;*
- *potentiels des sols plus faibles ou comportant des limitations;*

- *nombre restreint d'exploitation agricole active à proximité;*
- *comporte des potentiels pour l'implantation d'activités compatibles ou complémentaires aux activités agricoles.*

ARTICLE 4 : La sous-section, intitulée : « Les secteurs mixtes » de la section 2.1.4, intitulée : « Les grandes affectations » de la partie 2.1, intitulée : « L'agriculture » est abrogée et remplacée par les sous-sections suivantes :

Les îlots déstructurés

Les îlots déstructurés sont des entités ponctuelles localisées en zone agricole, de superficies restreintes, déstructurés par l'addition, au fil du temps, d'usages non agricoles à l'intérieur desquels subsistent ou non de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. Il s'agit de développements isolés (secteurs résidentiels et de villégiature à l'extérieur des périmètres urbains, hameau à la croisée des chemins, secteurs où l'on retrouve plusieurs sablières ou carrières, des développements commerciaux, etc.). L'orientation à privilégier dans ces secteurs consiste à les circonscrire et à compléter les développements déjà amorcés à des fins résidentielles.

Les îlots déstructurés identifiés sur les plans, joints à l'annexe 1 du schéma d'aménagement et de développement révisé pour en faire partie intégrante, ont fait l'objet de démarches effectuées en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Le 1^{er} mars 2011, la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) rendait sa décision (dossier 367887), afin d'autoriser l'implantation de nouvelles résidences dans les îlots reconnus.

Les secteurs mixtes

Les secteurs mixtes, joints à l'annexe 2 et 3 du schéma d'aménagement et de développement révisé, sont également des entités ponctuelles localisés en zone agricole répondant aux mêmes caractéristiques que les îlots déstructurés. Cependant, leur vocation est différente dans la mesure où plusieurs types d'usages y sont déjà implantés. On retrouve trois (3) types de secteurs mixtes.

Les noyaux villageois de la municipalité de Saint-Sévère et de Saint-Thomas-de-Caxton (dans les municipalités de Saint-Barnabé et de Saint-Étienne-des-Grès), identifiés respectivement sur les plans nos SBA-01, SÉT-01 et SSÉ-01, joints à l'annexe 2, font partie des secteurs mixtes puisqu'ils comprennent une mixité de fonction propre à ce genre de milieu tout en étant localisés en zone agricole. Ceux-ci ont fait l'objet d'autorisations à des fins résidentielles en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

De même, les secteurs mixtes identifiés sur les plans nos LOU-01 et SÉT-02, joints à l'annexe 2, ont fait l'objet de la même démarche. Puisque des commerces sont également localisés dans ces secteurs, leur vocation pourra être résidentielle et commerciale. Cependant, l'implantation de nouveaux commerces devra faire l'objet de demandes d'autorisation auprès de la CPTAQ.

Les autres secteurs mixtes identifiés sur les plans nos LOU-02,03 et 04 et YAM-01, joints à l'annexe 3, n'ont pas fait l'objet de ladite demande d'autorisation à des fins résidentielles. Leur vocation étant essentiellement commerciale, l'implantation de nouveaux commerces devra faire l'objet de demandes d'autorisation auprès de la CPTAQ.

ARTICLE 5 : Les plans no 2.1A à 2.1Z, intitulés : Affectations agricoles / secteurs mixtes, sont abrogés.

ARTICLE 6 : Les plans identifiant les îlots déstructurés et les plans identifiant les secteurs mixtes sont joints aux annexes 1, 2 et 3 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7 : Les plans nos 1A et 1B, intitulés : Les grandes affectations du territoire, partie sud et partie nord sont abrogés et remplacés par les plans 1A et 1B, joints en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 8 : Le 2^e paragraphe du deuxième alinéa de l'article 2.2.2 du document complémentaire, intitulé : « exceptions » est abrogé et remplacé par le suivant :

- La construction d'une résidence à l'intérieur de l'affectation agroforestière, sur un terrain de plus de 5 ou 10 hectares, telle qu'autorisée par l'article 19.4.1 du présent document complémentaire.

ARTICLE 9 : L'article 3.8 du document complémentaire, intitulé : « Superficie minimale requise pour les terrains localisés dans les aires d'affectations agroforestières » est abrogé.

ARTICLE 10 : L'article 1.3 du document complémentaire est modifié par l'ajout de la définition suivante :

Unité foncière : Fonds de terre incluant un (1) ou plusieurs lots distincts, ou partie de lots contigus, formant une même propriété constituant une unité d'évaluation au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre L.-2.1).

ARTICLE 11 : La section 19 est ajoutée au document complémentaire et libellée de la façon suivante :

SECTION 19

DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DE RÉSIDENCES EN ZONE AGRICOLE

19.1 Implantation de résidences dans l'ensemble des aires d'affectation agricole

Dans les aires d'affectation agricole aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- a) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) permettant la construction et la reconstruction d'une résidence érigée, en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA);
- b) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ, permettant la reconstruction d'une résidence érigée, en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA, ainsi que la reconstruction d'une résidence bénéficiant de la prescription de conformité de l'article 100.1 de la loi et reconnue par la Commission;
- c) Pour donner suite à une autorisation de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ), à la suite d'une demande produite à la Commission avant la date de la décision, rendue le 1^{er} mars 2011;
- d) Pour donner suite aux trois seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission, à savoir :
 - Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant de droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la loi, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
 - Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis commerciaux, institutionnels et industriels en vertu des articles 101 et 103 de la loi;
 - Pour permettre la construction d'une résidence au propriétaire d'une unité foncière de 10 hectares et plus, devenue vacante après le 14 avril 2010 située dans l'affectation agroforestière de types 1 ou 2, où des activités agricoles substantielles sont déjà mises en place, et ayant reçu l'appui de la MRC et de l'UPA. Les activités agricoles pratiquées sur la terre doivent justifier la présence d'une résidence afin de poursuivre la production. La production agricole doit être jugée durable par la combinaison de l'investissement fait (infrastructures agricoles, petits fruits avec investissement à long terme comme les framboises, bleuets, etc.) et les revenus agricoles réalisés ou escomptés, soit la notion de viabilité.

19.2 Implantation de résidences dans les îlots déstructurés et secteurs mixtes avec autorisations résidentielles

19.2.1 Aliénation, lotissement et construction de résidences dans les îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement) et les secteurs mixtes avec autorisations résidentielles

Malgré les dispositions de l'article 19.1, à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 ainsi que dans les secteurs mixtes avec autorisations résidentielles, tels qu'apparaissant sur les plans aux annexes 1 et 2 du document complémentaire, l'aliénation, le lotissement et l'utilisation à des fins autres qu'agricoles, soit à des fins résidentielles, est autorisée. Une seule résidence peut être construite par lot distinct.

Les mesures prévues par la réglementation d'urbanisme des municipalités locales relatives au lotissement et à l'implantation des constructions s'appliquent.

19.2.2 Accès au chemin public

Dans les îlots déstructurés de type 1 et les secteurs mixtes concernés (avec autorisations résidentielles), lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un ou plusieurs emplacement(s) résidentiel(s), un accès en front au chemin public, d'une largeur minimale de 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété initiale si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.

19.2.3 Implantation de résidences dans les îlots déstructurés de type 2 (sans morcellement)

Malgré les dispositions de l'article 19.1, dans les îlots déstructurés de type 2, l'utilisation à des fins autres qu'agricoles, soit à des fins résidentielles est autorisée. Une seule résidence peut être construite par lot distinct existant en date du 14 avril 2010.

19.2.4 Distances séparatrices

Dans les îlots déstructurés et les secteurs mixtes concernés, les distances séparatrices relatives aux odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles par les dispositions des règlements d'urbanisme des municipalités locales traitant du même objet et adoptées suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé, ne s'appliquent qu'à l'égard d'une résidence existante avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement

La reconnaissance d'un îlot déstructuré ou d'un secteur mixte avec autorisations résidentielles et l'ajout de nouvelles résidences à l'intérieur de celui-ci n'ajoutent aucune contrainte à l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une résidence existante dans l'îlot ou le secteur. Ainsi, la résidence nouvellement construite n'est pas considérée dans le calcul des distances séparatrices applicables à un projet d'agrandissement ou d'augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante le 1^{er} mars 2011.

19.3 Ajout d'une résidence supplémentaire à l'intérieur d'une superficie de droits acquis

Dans la zone agricole permanente, l'ajout d'une résidence supplémentaire sur une superficie de droits acquis résidentiels conférés par une résidence existante, en vertu des articles 101, 103 et 101.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, est prohibé.

19.4 Implantation de résidences dans les aires d'affectation agroforestière

19.4.1 Implantation d'une résidence dans l'aire d'affectation agroforestière de type 1 et de type 2

Malgré les dispositions de l'article 19.1, dans les aires d'affectation agroforestière de type 1 et de type 2, tel qu'apparaissant sur les plans nos 1A et 1B (Les grandes affectations, partie sud et partie nord), l'implantation d'une résidence par unité foncière vacante¹ est autorisée sur des superficies :

- De 5 hectares et plus, tel que publié au registre foncier en date du 14 avril 2010, dans l'aire d'affectation agroforestière de type 1;
- De 10 hectares et plus, tel que publié au registre foncier en date du 14 avril 2010, dans l'aire d'affectation agroforestière de type 2;

L'implantation d'une résidence est également autorisée sur une unité foncière vacante, formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières vacantes en date du 14 avril 2010, de façon à atteindre la superficie minimale requise selon le type d'affectation dans laquelle elle est localisée.

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3 000 m², ou 4 000 m² lorsque localisée en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau. Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité d'un chemin public et que la construction d'un chemin d'accès soit nécessaire pour s'y rendre, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 m² ou de 4 000 m² et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 m², et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.

Lorsqu'une unité foncière admissible se trouve en partie dans l'aire d'affectation agroforestière et agricole active, la superficie totale de la propriété est considérée dans le calcul de la superficie minimale requise. Par contre, la résidence et la superficie autorisée doivent se localiser dans l'aire d'affectation agroforestière.

¹ Propriétés où il n'y a pas de résidences ou de chalets. La propriété est considérée vacante aux fins de la présente section également si elle est occupée seulement par un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles (incluant une cabane à sucre) ou des bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

19.4.2 Les distances séparatrices

Lorsqu'une nouvelle résidence s'implante dans une aire d'affectation agroforestière de type 1 ou de type 2, les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs doivent être respectées, dans le but d'éviter les situations futures pouvant affecter le développement de l'agriculture, soit le respect du principe de réciprocité.

Ainsi, l'implantation d'une nouvelle résidence doit respecter une distance séparatrice réciproque vis-à-vis l'établissement animal le plus rapproché. Cette distance apparaît au tableau suivant :

<u>Type de production</u>	<u>Unités animales</u>	<u>Distances minimales requises</u>
Bovine	Jusqu'à 225	117 mètres
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 399	174 mètres
Laitière	Jusqu'à 225	102 mètres
Porcine (maternité)	Jusqu'à 225	236 mètres
Porcine (engraissement)	Jusqu'à 599	322 mètres
Porcine (maternité et engraissement)	Jusqu'à 330	267 mètres
Poulet	Jusqu'à 225	219 mètres
Autres productions (sauf cheval)	Distances prévues par les orientations gouvernementales pour 225 u.a.	146 mètres

Dans le cas d'un établissement de production animale existant, dont le nombre d'unités animales est supérieur à celui apparaissant au tableau précédent, la distance séparatrice doit être calculée en fonction du nombre d'unités animales identifiées au certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

À la suite de l'implantation d'une nouvelle résidence, un établissement d'élevage existant pourra être agrandi ou le type d'élevage modifié, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle pour l'établissement d'élevage.

19.4.3 Les marges de recul

Afin d'éviter que les nouvelles résidences apportent des contraintes à l'agriculture environnante, certaines marges de recul sont imposées. Il s'agit des mêmes marges de recul à respecter par les agriculteurs par rapport aux usages résidentiels lors de l'épandage des fumiers et lisiers, notamment.

La marge de recul latérale à respecter entre la résidence autorisée et une ligne de propriété non résidentielle est de 20 mètres. Par contre, une distance de 75 mètres doit être respectée par rapport à un champ en culture, sur une propriété voisine ou de la partie de ce champ située à l'extérieur de l'aire déjà grevée pour l'épandage de fumiers par un puits, une résidence existante, un cours d'eau ou autres. Cette distance peut être ajustée en concordance avec les normes à respecter par le producteur agricole pour l'épandage des fumiers ou lisiers à proximité des résidences, tels qu'exigées par la réglementation municipale.

ARTICLE 12 : L'article 17.3.1 du document complémentaire, intitulé : « Compatibilité des usages dans l'aire d'affectation agricole active » est modifié par l'abrogation du tableau « Groupe résidentiel » et son remplacement par le tableau suivant :

17.3.1 Compatibilité des usages dans l'aire d'affectation agricole active

AFFECTATION AGRICOLE ACTIVE				
GROUPE RÉSIDENTIE L	Compatible	Compatible à certaines conditions	Interdit	Condition(s)
Faible densité		X		En fonction des conditions établies aux articles 19.1 à 19.3 sauf Les gîtes touristiques, de 5 chambres et moins, ne sont pas soumis à ces conditions et peuvent s'implanter dans une habitation existante.
Moyenne densité			X	
Forte densité			X	

ARTICLE 13 : L'article 17.3.2 du document complémentaire intitulé : « Compatibilité des usages dans l'aire d'affectation agroforestière » est modifié par l'abrogation du tableau « Groupe résidentiel » et son remplacement par le tableau suivant :

17.3.2 Compatibilité des usages dans l'aire d'affectation agroforestière

AFFECTATION AGROFORESTIÈRE				
GROUPE RÉSIDENTIE L	Compatible	Compatible à certaines conditions	Interdit	Condition(s)
Faible densité		X		En fonction des conditions établies aux articles 19.4 et suivants. Sauf Les gîtes touristiques, de 5 chambres et moins, ne sont pas soumis à ces conditions et peuvent s'implanter dans une habitation existante
Moyenne densité			X	
Forte densité			X	

ARTICLE 14 : L'article 17.3.4 du document complémentaire intitulé : « Compatibilité des usages dans les secteurs mixtes » est abrogé et remplacé par le suivant :

17.3.4 *Compatibilité des usages dans les îlots déstructurés*

Dans les îlots déstructurés, tels que définis dans la partie 2.1.4 du schéma d'aménagement révisé (plans joints à l'annexe 1), constituant un secteur particulier, compris à l'intérieur des affectations agricoles actives ou agroforestières, seuls les usages du Groupe résidentiel de faible densité sont jugés compatibles.

ARTICLE 15 : L'article 17.3.4., intitulé : « Compatibilité des usages dans les secteurs mixtes » est ajouté, suite à l'article 17.3.4 du document complémentaire :

17.3.4.1 *Compatibilité des usages dans les secteurs mixtes*

On retrouve trois types de secteurs mixtes. Dans les deux (2) secteurs mixtes représentant respectivement les noyaux villageois de Saint-Sévère et de Saint-Thomas-de-Caxton (faisant partie des municipalités de Saint-Barnabé et Saint-Étienne-des-Grès), apparaissant sur les plans no SBA-01 et SÉT-01 ainsi que et SSÉ-01 (annexe 2), tous les usages permis en zones prioritaires d'aménagement (affectation urbaine), tels que précisés au point 17.8.1 du document complémentaire, sont jugés compatibles.

Dans le secteur mixte localisé le long du boulevard St-Laurent Est (route 138), apparaissant sur le plan LOU-01, ainsi que celui localisé à l'intersection du Chemin Marcotte et du 4^e Rang à St-Étienne-des-Grès, apparaissant sur le plan SÉT-02 (annexe 2), les usages jugés compatibles sont les usages du Groupe résidentiel de faible densité ainsi que le Groupe commercial et service, toute catégorie, suite à l'obtention d'une autorisation par la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou bénéficiant d'un droit acquis.

Dans les secteurs mixtes localisés le long du boulevard St-Laurent Ouest et boulevard St-Laurent Est (route 138), de part et d'autre du périmètre urbain de la Ville de Louiseville, ainsi qu'à l'intersection de la sortie 174 de l'autoroute 40, apparaissant sur les plans no LOU-01,02 et 03 et YAM-01 (annexe 3), les usages jugés compatibles sont les usages du Groupe commercial et service, toute catégorie, autorisés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou bénéficiant d'un droit acquis.

ARTICLE 16 : Le présent règlement entrera en force et en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

FAIT ET ADOPTÉ à la Municipalité régionale de comté de Maskinongé,
ce treizième jour du mois d'avril deux mille onze (2011-04-13).

S/ Robert Lalonde, préfet

/S/ Janyse L. Pichette, secrétaire-trésorière