

Projet de règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé no. 2007-02-47 concernant les restrictions aux usages résidentiels de basse densité dans les affectations agricoles, agroforestières et forestières.

Considérant que le règlement numéro 2007-02-47 relatif au Schéma d'aménagement et de développement révisé est entré en vigueur sur le territoire de la MRC des Chenaux le 21 juin 2007 ;

Considérant que la MRC a déposé le 17 octobre 2007 une demande à portée collective, en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), portant sur des îlots déstructurés (volet I) et sur des lots de superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole en affectation agroforestière et en affectation forestière (volet II) ;

Considérant que la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a rendu une décision favorable, en date du 20 janvier 2009 (décision 355366) ;

Considérant que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC a été modifié afin d'y intégrer l'ensemble des termes inclus dans la décision de la CPTAQ et que cette modification est entrée en vigueur le 24 juillet 2009 ;

Considérant que la CPTAQ, dans sa décision, a imposé une obligation d'interdire, au sein du Schéma d'aménagement et de développement révisé ainsi que dans les réglementations municipales, la construction d'une résidence supplémentaire sur une superficie de droits acquis résidentiels conférés par une résidence (articles 101 et 103) ;

Considérant que l'Assemblée nationale a adopté la *Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs* et que l'article 192 de cette loi est venu abroger l'article 59.4 de la LPTAA qui permettait jusqu'alors à la Commission d'imposer, par condition, un contenu minimal devant être introduit à titre de normes impératives dans la réglementation d'urbanisme des municipalités locales ;

Considérant que l'évolution législative fait en sorte que la condition d'interdiction de construction d'une résidence supplémentaire sur une superficie de droits acquis résidentiels inscrite dans le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC est devenue obsolète ;

Considérant que la Commission a informé la MRC, au mois de juin 2021, qu'à compter de ce jour, cette condition est réputée non-écrite et que toute municipalité locale pourra dorénavant modifier sa réglementation d'urbanisme afin de pouvoir émettre un permis de construction pour une deuxième résidence à l'intérieur d'une superficie de droits acquis bénéficiant des articles 101 et 103 de la LPTAA ;

Considérant que la MRC doit modifier son Schéma d'aménagement et de développement révisé préalablement aux modifications des règlements municipaux de ses municipalités membres ;

En conséquence, le Conseil de la MRC des Chenaux adopte à l'unanimité le projet de règlement no. 2022-134 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé no. 2007-02-47 et qu'il y soit statué et décrété ce qui suit :

Article 1

Le texte qui suit le mot « Note » dans la sous-section intitulée « Les restrictions aux usages compatibles » de la section « Les grandes affectations du territoire » est remplacé par le suivant :

« Dans les affectations agricoles ainsi que dans les secteurs des affectations agroforestière et forestière situés à l'extérieur des aires identifiées type 1, 2 ou 3, aucun permis de construction de résidence ne peut être délivré, sauf pour donner suite aux autorisations et aux avis de conformité suivants :

- *un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole permettant la construction ou 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 ;*
- *un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi ;*
- *un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la construction d'une seconde résidence à l'intérieur d'une superficie de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 ;*
- *une autorisation de la Commission ou du Tribunal d'appel du Québec à la suite d'une demande produite à la Commission avant le 20 janvier 2009 ;*
- *une autorisation de la Commission pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant des 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 ;*
- *une autorisation de la Commission pour 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 Loi à une fin autre que résidentielle.*

Dans les affectations agroforestières et forestières de type 1, 2 et 3, seules sont autorisées les résidences conformes à l'alinéa précédent ainsi que les résidences érigées sur les terrains suivants :

- *sur une unité foncière vacante de 5, 10 ou 15 hectares et plus, selon le cas, tel que publié au registre foncier depuis le 17 octobre 2007 ;*
- *sur une unité foncière vacante de 5, 10 ou 15 hectares et plus, selon le cas, remembrée de telle sorte à atteindre cette superficie minimale par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes entièrement situées dans l'affectation visée, tel que publié au registre foncier depuis le 17 octobre 2007 ;*
- *sur une unité foncière de 5, 10 ou 15 hectares ou plus, selon le cas, devenue vacante après le 17 octobre 2007 et où des activités agricoles substantielles sont déjà mises en place, à la condition d'avoir reçu l'appui de la MRC et de l'UPA et d'avoir obtenu une autorisation de la Commission ;*
- *la superficie minimale d'une unité foncière dans les affectations agroforestière ou forestière de type 1 est de 5 hectares ;*
- *la superficie minimale d'une unité foncière dans les affectations agroforestière ou forestière de type 2 est de 10 hectares ;*
- *la superficie minimale d'une unité foncière dans les affectations agroforestière ou forestière de type 3 est de 15 hectares. »*

Article 2

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Adopté à Saint-Luc-de-Vincennes, le _____.

Patrick Baril
Directeur général

Guy Veillette
Préfet

Copie certifiée conforme, ce 22 mars 2022.



Patrick Baril, Directeur général