PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE DRUMMOND

RÈGLEMENT MRC-625-1

Règlement modifiant le règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Drummond.
(Îlots déstructurés article 59 LPTAA: remplacement)

ATTENDU QUE le règlement MRC-134 a été adopté le 6 octobre 1993;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 67 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil de la MRC peut modifier le règlement de contrôle intérimaire;

ATTENDU QUE le 1er octobre 2008, la MRC a adopté la résolution # mrc8698/08 afin de soumettre une demande pour l'implantation de résidences en vertu des dispositions de l'article 59 de la LPTAA, dans des îlots déstructurés situés dans la zone agricole permanente;

ATTENDU QUE dans sa décision # 359645 datée du 19 octobre 2009, la CPTA recevait favorablement ladite demande à portée collective;

ATTENDU QUE dans sa décision, la Commission de protection du territoire agricole du Québec demande que les îlots déstructurés retenus n'ajoutent pas de nouvelles contraintes pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur de l'îlot;

ATTENDU que dans l'avis de non conformité émis le 12 mai dernier par le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT), il est demandé à la MRC de remplacer, dans les 90 jours, le règlement # MRC-625 par un autre rencontrant les exigences du MAMROT;

ATTENDU QUE dans le cadre de la révision de son schéma d'aménagement, la MRC entend procéder à la délimitation des affectations agricoles dynamiques et viables en respectant les orientations gouvernementales en matière de protection du territoire et des activités agricoles;

ATTENDU QU'après entente avec la CPTA, en attendant de procéder au volet 2 de l'article 59, la MRC a délimité deux types de zones où les nouveaux usages résidentiels seront gérés comme suit :

1. zone agricole A : à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, aucune nouvelle résidence, autres que celles autorisées en vertu de la LPTAA, ne sera autorisée;
2. zone agricole AV : la CPTA est d'accord pour recevoir des demandes d'autorisation pour de nouvelles résidences; lesdites demandes seront analysées avec la même rigueur en tenant compte des critères contenues dans la LPTAA.

ATTENDU QUE la MRC a confiance en la CPTA pour ce qui est du maintien de l'homogénéité et de la pérennité de la zone agricole permanente lors de l'émission d'autorisation pour des usages résidentiels en zone agricole, dans les zones AV;

ATTENDU l'avis spécial pour valoir avis de motion, suivant l'article 445 du Code municipal, transmis à tous les membres du conseil de la MRC par courrier recommandé, en date du 22 juin 2010 et portant les certificats de recommandation numéros 79 418 913 097, …106, …110, …123, …137, …145, …154, …168, …171, …185, …199, …208, …211, …225, …903 262, …276, …280, …293;

ATTENDU QU'il est constaté par tous les membres du conseil de la MRC présents à cette séance que ledit avis a été dûment signifié;

EN CONSÉQUENCE,

Il est résolu par le conseil de la MRC de Drummond de modifier le règlement de contrôle intérimaire # MRC-134 de la façon suivante :

Article 1. Le règlement # MRC-625 est abrogé et remplacé par le présent règlement.

Article 2. L'article 1.9 est modifié en ajoutant et en remplaçant les définitions suivantes selon un ordre alphabétique :

« **CPTA ou Commission** : Commission de protection du territoire agricole du Québec; »

Logement intergénérationnel : Un logement supplémentaire, autorisé par un règlement de zonage municipal comprenant des dispositions relatives à des logements destinés à être occupés par des personnes ayant un lien de parenté avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal, leur conjoint et les personnes qui sont à leur charge;

Maison d'habitation : Un bâtiment utilisé à des fins d'habitation ayant une superficie d'au moins vingt et un (21) mètres carrés qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations. Pour les fins de l'application des articles 3.4.1.2 et 3.4.1.3 concernant les distances séparatrices, les résidences unifamiliales isolées construites en zone ID après le *(date de l'entrée en vigueur du présent règlement)*, ne sont pas considérées comme des maisons d'habitation. »

Article 3. L'article 3.1.2.6 est modifié en remplaçant le 3e alinéa par le suivant :

« Exception faite pour les arbres malades, dangereux pour la sécurité des personnes et de leurs biens, infestés d'insectes ou endommagés par un cataclysme naturel (vent, verglas, feu, …), il est interdit de prélever plus de 30% du volume de bois commercial sur une période de dix (10) ans, dans une bande de vingt (20) mètres, autour des zones DRI (développements résidentiels isolés) apparaissant sur le plan de zonage en annexe et, des zones ID listées à l'ANNEXE 3. Ledit prélèvement doit être fait uniformément sur la parcelle visée. »

Article 4. L'article 3.2 est remplacé par le suivant :

« 3.2 <u>DIVISION DU TERRITOIRE DE LA MRC EN ZONE</u>

L'ensemble du territoire de la MRC est divisé en zones apparaissant sur le plan intitulé "ZONAGE". Les zones sont identifiées de la façon suivante :

A : zone agricole dynamique

AV : zone agricole viable

AF : zone agro-forestière

AM : zone agricole dynamique avec mesures d'atténuation

AP : zone de protection d'une zone urbaine en zone agricole dynamique

AVP : zone de protection d'une zone urbaine en zone agricole viable

DRI : développement résidentiel isolé

ID : îlot déstructuré

P : zone à potentiel récréo-touristique

U : zone urbaine

UH : zone avec usages urbains hors d'une zone U

Il est à noter que les limites des zones ID et P n'apparaissent que sur les plans agrandis en annexe. »

Article 5. L'article 3.2.1 est remplacé par le suivant :

« 3.2.1 Usages autorisés dans les zones A, AV, AF, AM, AP, AVP, DRI ID, P, U et UH

Sous réserve des prohibitions et restrictions prévues au présent règlement, tous les usages autorisés par un règlement de zonage et ses amendements applicables dans une municipalité visée par le présent règlement sont autorisés dans les zones A, AV,

AF, AM, AP, AVP, DRI, ID, P, U et UH comprises dans le territoire de ladite municipalité. »

Article 6. Les articles 3.2.2, 3.4.1.1, 3.5.1 et 3.5.2 sont modifiés en remplaçant les termes « une zone AP » et « la zone AP » par le terme « des zones AP et AVP » ainsi que les termes « les zones AP » et « des zones AP » par le terme « des zones AP et AVP ».

Article 7. À la suite de l'article 3.2.3, les suivants sont ajoutés :

« **3.2.4 Usages résidentiels autorisés dans les zones A, AM et AP**

Dans les zones agricoles dynamiques A, AM et AP, toute nouvelle construction dont l'usage principal est à des fins résidentielles, est interdite sauf pour les résidences unifamiliales isolées (pouvant inclure un logement intergénérationnel) répondant à une des conditions suivantes :

1° Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTA 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*;

2° Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTA permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

3° Pour donner suite à une autorisation de la CPTA ou du Tribunal administratif du Québec à une demande produite à la Commission avant le *(date d'entrée en vigueur du présent règlement)*;

4° Pour donner suite à une demande d'implantation d'une résidence recevable à la Commission, à savoir :

a) 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 sur la protection du territoire et des activités agricoles, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;

b) 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 sur la protection du territoire et des activités agricoles à une fin autre que résidentielle.

3.2.5 Usages résidentiels autorisés dans les zones AV et AVP

Dans les zones agricoles viables AV et AVP, les usages résidentiels autorisés en vertu de l'article 3.2.4 du présent règlement sont permis. De plus, les résidences unifamiliales isolées (pouvant inclure un logement intergénérationnel), sont également permises sur des terrains répondant aux normes de superficie minimale contenues à l'article 4.4 et suite à l'obtention d'une autorisation de la CPTA.

Cependant, toute nouvelle résidence, incluant tous les usages et constructions accessoires, doit être située à l'intérieur d'une superficie maximale de 5 000 mètres carrés. Cette superficie doit être adjacente à un chemin ou une route publique ou privée existante à l'entrée en vigueur du présent règlement.

3.2.6 Usages résidentiels autorisés dans les zones ID

Les seuls usages résidentiels autorisés dans les zones ID sont les résidences unifamiliales isolées (pouvant inclure un logement intergénérationnel). Le qualificatif

saisonnier ou permanent attaché à une résidence est régi par les dispositions du règlement de zonage de la municipalité où est située la zone ID.

Article 8. L'article 3.4.1.2 est modifié en remplaçant le terme « les zones A et AM » par le terme « les zones A, AV et AM ».

Article 9. Le tableau 12 dont il est fait mention à l'article 3.4.1.2 est remplacé par le suivant :

TABLEAU 12

Paramètre G : TYPE D'UNITÉ DE VOISINAGE

Forêt Drummond	G = 1,0
Immeuble protégé	G = 1,0
Maison d'habitation et temple religieux	G = 0,5

Il est à noter que la Forêt Drummond est localisée sur le plan de zonage en annexe du présent règlement.

Article 10. L'article 3.4.2.1 est modifié en remplaçant le terme « zones AM et AP » par le terme « zones AM, AP et AVP ».

Article 11. À la suite de l'article 3.4.2.8, le suivant est ajouté :

« 3.4.2.9 Distances séparatrices applicables à tout nouvel usage résidentiel en zone agricole viable AV et AVP

Tout nouvel usage résidentiel faisant l'objet d'une demande de permis dans les zones agricoles viables AV et AVP doit se soumettre aux normes de distances séparatrices suivantes qui s'appliquent à l'égard d'une exploitation d'élevage existante à la date de demande de permis de construction de la résidence :

Type de production	Unités animales	Distance minimale requise (m)
Bovine	jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	jusqu'à 400	182
Laitière	jusqu'à 225	132
Porcine (maternité)	jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement)	jusqu'à 599	322
Porcine (maternité et engraissement)	jusqu'à 330	267
Poulet	jusqu'à 225	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du Gouvernement pour 225 unités animales	

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 émis par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs prévoit une distance plus grande à respecter que ce qui est prévu 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.

À la suite de l'implantation d'une nouvelle résidence, un établissement d'élevage existant pourra être agrandi, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle pour l'établissement d'élevage. Après l'implantation de la nouvelle résidence, elle devient " transparente " pour les établissements de production existants quant aux calculs des distances séparatrices relatives aux odeurs.

Article 12. À la suite de l'article 3.4.3.1, le suivant est ajouté :

« 3.4.4 Marges de recul maximales

3.4.4.1 Résidences unifamiliales isolées

Dans les zones ID, la partie d'une fondation d'une résidence unifamiliale isolée située la plus près d'une voie de circulation publique ou privée, doit être à moins de trente (30) mètres de ladite voie de circulation. Cependant l'implantation d'une résidence à une distance plus longue que celle prescrite par le présent article est autorisée lorsque la configuration du terrain et les normes minimales d'implantation contenues dans le règlement de zonage municipal, rendent impossible l'implantation d'une résidence sur de tels terrains. L'implantation de la résidence doit alors respecter la plus courte distance possible conforme avec le règlement de zonage municipal. »

Article 13. L'article 3.5.1 est modifié en ajoutant à la fin l'alinéa suivant :

« Malgré l'article 3.4.1.2, une installation d'élevage peut accroître le nombre d'unité animale qu'elle comprend et peut également être agrandie sans tenir compte d'une résidences unifamiliales isolées qui a été construite après le *(date d'entrée en vigueur du présent règlement)* à l'intérieur d'une zone ID. »

Article 14. À la suite de l'article 3.5.3, le suivant est ajouté :

« 3.5.4 Construction d'une résidence unifamiliale isolée sur un lot ou un terrain dérogatoire

Dans les zones ID, AV et AVP, il est permis de construire une résidence sur un lot ou un terrain dérogatoire aux normes de lotissement du présent règlement aux conditions suivantes :

1. ledit lot ou terrain dérogatoire n'a pas été morcelé depuis 13 avril 1983 et bénéficie de droits acquis
2. de respecter toutes les autres dispositions du présent règlement et toutes les conditions d'émission d'un permis de construction édictées par la municipalité locale où sont situées lesdites zones. »

Article 15. À la suite de l'article 4.1, les suivants sont ajoutés :

4.2 MORCELLEMENT À DES FINS RÉSIDENTIELLES DANS LES ZONES AV ET AVP

Dans les zones AV et AVP, il est interdit de morceler un lot ou terrain existant avant le *(date d'entrée en vigueur du présent règlement)*, pour permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée en faisant exception pour les terrains bénéficiant d'un droit acquis en vertu des articles 101 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et pour ceux bénéficiant d'une autorisation de la CPTA ou du Tribunal administratif du Québec émise avant le *(date d'entrée en vigueur du présent règlement)*.

4.3 MORCELLEMENT À DES FINS RÉSIDENTIELLES DANS LES ZONES ID

Dans une zone ID, il est interdit de morceler un lot ou un terrain existant avant le *(date d'entrée en vigueur du présent règlement)*, pour permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée, lorsqu'apparaît un quadrillage correspondant, selon la légende du plan de ladite zone, à la condition « sans morcellement ».

4.4 SUPERFICIE MINIMALE DES LOTS OU TERRAINS UTILISÉS À DES FINS RÉSIDENTIELLES DANS LES ZONES AV ET AVP

Les lots ou terrain utilisés à des fins résidentielles doivent avoir une superficie minimale de 60 hectares en tenant compte des exceptions prévues à l'article 3.2.5.

4.5 SUPERFICIE MINIMALE DES LOTS OU TERRAIN UTILISÉS À DES FINS RÉSIDENTIELLES DANS LES ZONES ID

Lorsque selon la légende du plan, la condition " sans morcellement " n'apparaît pas ou ne s'applique pas à une zone ID, tout nouveau lot utilisé à des fins résidentielles doit respecter les normes minimales suivantes :

1. Lot à moins de 100 mètres d'un cours d'eau

- Lot non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire
  Superficie minimale : 4 000 mètres carrés
  Largeur minimale : 50 mètres
  Profondeur minimale : 75 mètres

- Lot desservi soit par un réseau d'aqueduc ou soit par un réseau d'égout sanitaire
  Superficie minimale : 2 000 mètres carrés
  Largeur minimale : 30 mètres
  Profondeur minimale : 75 mètres

- Lot desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire
  Superficie minimale : 450 mètres carrés
  Largeur minimale : 15 mètres
  Profondeur : 45 mètres

2. Lot à plus de 100 mètres d'un cours d'eau

- Lot non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire
  Superficie minimale : 3 000 mètres carrés
  Largeur minimale : 50 mètres

- Lot desservi soit par un réseau d'aqueduc ou soit par un réseau d'égout sanitaire
  Superficie minimale : 1 500 mètres carrés
  Largeur minimale : 25 mètres

- Lot desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire
  Superficie minimale : 450 mètres carrés
  Largeur minimale : 15 mètres

Article 16. Les plans intitulés « PLAN DE ZONAGE » datés du 1er juin 2005 sont abrogés et remplacés par le document cartographique intitulé « PLAN DE ZONAGE Modification 02-10» daté du 7 juillet 2010 en annexe. Ledit plan fait partie intégrante du présent règlement. Également en annexe sont ajoutés les plans délimitant les zones ID. Lesdits plans font partie intégrante du présent règlement.

Article 17. L'annexe 3 intitulée " Liste des zones ID autour desquelles une bande de protection boisée doit être maintenue conformément à l'article 3.1.2.6 " fait partie intégrante du présent règlement.

Article 18. Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

ADOPTÉ

Signé: *Jean-Pierre Vallée*
Jean-Pierre Vallée
préfet suppléant

Signé: *Michel Gagnon*
Michel Gagnon
directeur général

ADOPTÉ LE : **7 juillet 2010**

RÉSOLUTION D'ADOPTION : **mrc9289/10**

APPROUVÉ PAR le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire

ENTRÉE EN VIGUEUR le : **2 septembre 2010**

ATTESTATION DE LA CPTAQ et PRISE D'EFFET DE SA DÉCISION le : **10 septembre 2010**

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Drummondville, ce 13 octobre 2010

Michel Gagnon
Directeur général

ANNEXE 3

Liste des zones ID autour desquelles une bande de protection boisée doit être maintenue conformément à l'article 3.1.2.6

MUNICIPALITÉ	ZONES VISÉES
Drummondville	ID – DR 17
Notre-Dame-du-Bon-Conseil paroisse	ID – ND 14
Saint-Cyrille-de-Wendover	ID – CY 02
Saint-Edmond-de-Grantham	ID – ED 01
Saint-Eugène	ID – EU 03
Saint-Félix-de-Kingsey	ID – FE 06 ID – FE 07 ID – FE 89
Saint-Germain-de-Grantham	ID – GE 02
Saint-Lucien	ID – LU 02
Wickham	ID – WK 06 ID – WK 13