



PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du mois d'avril 2017 du conseil des maires de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Charlevoix-Est, tenue le vingt-cinquième jour d'avril deux mille dix-sept (25/04/2017) à 15 h 12, à la salle du conseil de la MRC, sise au 172, boulevard Notre-Dame, à Clermont.

Sont présents :

Monsieur Pierre Boudreault, maire de Saint-Iréné
Monsieur Michel Couturier, maire de La Malbaie
Madame Claire Gagnon, mairesse de Saint-Aimé-des-Lacs
Monsieur Gilles Harvey, représentant de Saint-Siméon
Monsieur Donald Kenny, maire de Baie-Sainte-Catherine

Sont absents :

Monsieur Sylvain Tremblay, préfet et maire de Saint-Siméon
Madame Mélissa Girard, mairesse de Notre-Dame-des-Monts

Formant quorum et siégeant sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre Gagnon, préfet suppléant et maire de Clermont.

Sont également présents à cette séance : Monsieur Pierre Girard, directeur général et secrétaire-trésorier, Madame Caroline Dion, directrice générale adjointe et directrice de la sécurité publique et des communications, Monsieur Michel Boulianne, directeur de la gestion des matières résiduelles et des bâtiments, Madame France Lavoie, directrice de l'aménagement du territoire et du développement régional, Madame Catherine Gagnon, directrice du développement économique (Mission développement Charlevoix) et M^e Marie-Ève Belley, technicienne juridique.

ADOPTION DU RÈGLEMENT 281-01-17

RÈGLEMENT NUMÉRO 281-01-17 MODIFIANT LE SCHEMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC DE CHARLEVOIX-EST CONCERNANT LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE EN ZONE AGRICOLE ET L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA VILLE DE CLERMONT, ADOPTION DU RÈGLEMENT

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est, adopté en vertu du règlement numéro 213-06-11, est entré en vigueur conformément à la loi le 10 janvier 2012;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Charlevoix-Est a adopté, le 31 mars 2015, la résolution n° 15-03-17 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;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif de cette démarche vise à déterminer, selon une vision globale du territoire agricole de la MRC de Charlevoix-Est, dans quels cas et à quelles conditions de nouvelles résidences peuvent être implantées en zone agricole;

CONSIDÉRANT QUE la demande adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) par la MRC de Charlevoix-Est concernait les deux volets prévus à l'article 59 de la loi, soit les îlots déstructurés de la zone agricole et les lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Charlevoix-Est avait déjà procédé à une caractérisation de son territoire agricole à l'intérieur de son schéma d'aménagement et de développement et que cette caractérisation a été revue en fonction d'une concertation effectuée entre les différents intervenants concernés par l'aménagement du territoire agricole (CPTAQ, UPA, MRC, municipalités);

CONSIDÉRANT QUE l'exercice de caractérisation réalisé dans le cadre de cette démarche a permis de dégager une vision commune de l'aménagement du territoire agricole de la MRC de Charlevoix-Est;

CONSIDÉRANT QUE cette démarche visait également à permettre l'implantation de résidences selon des règles précises, à l'intérieur de secteurs ciblés de la zone agricole présentant un potentiel moindre pour une mise en valeur à des fins agricoles, et ce, sans affecter les activités reliées à l'agriculture;

CONSIDÉRANT QUE cette demande à portée collective a fait l'objet de négociations et d'une entente entre la MRC de Charlevoix-Est, la Fédération de l'Union des producteurs agricoles et la CPTAQ ainsi que d'un accord des sept (7) municipalités concernées;

CONSIDÉRANT QUE ladite demande a fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, signifiée par la décision numéro 378642 reçue le 21 décembre 2016;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Clermont, par la décision numéro 408297 de la CPTAQ s'est vu exclure une superficie de 5,02 hectares de la zone agricole provinciale afin d'agrandir son périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT QUE le périmètre urbain de Clermont est pratiquement rempli alors qu'il reste moins de 25 terrains disponibles;

CONSIDÉRANT QUE le secteur d'exclusion de la zone agricole, voisin de l'aréna, permettra environ l'ajout de 45 nouvelles résidences;

CONSIDÉRANT QUE les décisions de la CPTAQ seront effectives lorsque les conditions qui y sont prévues seront traduites à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est ainsi que dans la réglementation d'urbanisme des municipalités concernées;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion au présent règlement a été donné à la séance du conseil de la MRC de Charlevoix-Est tenue le 27 septembre 2016;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique relative au projet de règlement a été tenue le 28 février 2017 où personne ne s'est présenté;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Gilles Harvey et résolu unanimement que ce conseil :

- 1) Adopte le présent règlement intitulé : Règlement numéro 281-01-17 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est concernant la construction résidentielle en zone agricole et l'agrandissement du périmètre urbain de la Ville de Clermont;
- 2) Adopte le **document** indiquant les modifications que les municipalités devront apporter à leur réglementation d'urbanisme à la suite de la présente modification du Schéma d'aménagement et de développement.

Article 1 Titre

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 281-01-17 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est concernant la construction résidentielle en zone agricole et l'agrandissement du périmètre d'urbanisation de la ville de Clermont. »

Article 2 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 But du règlement

Le présent règlement vise à modifier le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est de façon à mettre en œuvre les décisions numéro 378442 et numéro 408297 rendues par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Article 4 Modification du tableau 3.1 du document complémentaire

Le tableau 3.1 du document complémentaire est modifié de la façon suivante :

La superficie minimale et la largeur minimale pour un lot non desservi dans l'affectation îlot de consolidation sont modifiées de façon à ce que le tableau 3.1 devienne le suivant :

Affectation	Lot non desservi		Lot partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout		Lot desservi par l'aqueduc et l'égout
	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	
Urbaine	3 000	50	1 500	25	Déterminées dans les règlements municipaux
Villégiature et villégiature récréotouristique	4 000 (1)	50	2 500	30	
Industrielle régionale	3 000	50	1 500	25	
Agricole dynamique	5 000 (2)	50 (2)	1 500	25	
Agricole à dynamiser	5 000 (2)	50 (2)	1 500	25	
Îlot déstructuré	3 000	50	1 500	25	
Îlot de consolidation	4 000 3 000	60 50	1 500	25	
Agroforestière	5 000	50	2 500	25	
Agroforestière villageoise	3 000	50	1 500	25	
Conservation	3 000	50	1 500	25	
Multiresource	4 000	60	n/a	n/a	
Récréative	3 000	50	1 500	25	

Article 5 Modification de l'article 9.2.1 Habitation du Document complémentaire

L'article 9.2.1 Habitation du Document complémentaire est modifié en remplaçant tout le texte par le texte suivant :

« Les conditions d'implantation d'une résidence, établies selon les différentes affectations du territoire définies en zone agricole provinciale, tel qu'illustré à la carte des affectations du territoire, sont les suivantes :

Affectation : Agricole dynamique	Affectation : Agricole à dynamiser	Affectation : îlot de consolidation	Affectation : îlot déstructuré
<p>La construction de résidences répondant aux dispositions prévues à l'article 9.2.1.1</p>	<p>La construction d'une seule résidence utilisant une superficie à des fins résidentielles de 3 000 mètres carrés (ou 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau), et cela, sur une propriété vacante affichant la superficie minimale requise de 10 hectares et plus. La superficie vacante peut être issue d'un remembrement de propriétés vacantes contiguës, formées en vertu de titres inscrits au registre foncier le 31 mars 2015</p> <p>Si la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier peut s'additionner à la superficie de 3 000 mètres carrés (ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau) et doit mesurer au moins 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.</p> <p>Lorsqu'une unité foncière admissible 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 doivent se retrouver à l'intérieur de l'affectation agricole à dynamiser</p>	<p>La construction d'une résidence sur un lotissement tel que défini au tableau 3.1.</p> <p>Lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.</p> <p>Si un îlot est localisé de part et d'autre d'un chemin public et que son morcellement a pour effet de briser la contiguïté entre deux parcelles d'une même propriété, les chemins d'accès prévus au paragraphe précédent devront être aménagés de manière à maintenir la contiguïté entre ces deux parcelles.</p>	<p>La construction d'une résidence 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 de l'article 105 de LPTAA.</p>
<p>Le déplacement d'une résidence prévue aux articles 101, 103 et 105 de la Loi, ou par l'article 31</p> <p>La construction d'une résidence 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, 40 et 105 de LPTAA</p> <p>La construction d'une résidence pour donner suite à 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, ainsi que la reconstruction d'une résidence reconnue conforme par la Commission en vertu de l'article 100.1 de la Loi.</p> <p>La construction d'une résidence pour donner suite à une autorisation de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la Commission avant l'entrée en vigueur du présent règlement.</p> <p>Le déplacement d'une résidence, à l'extérieur d'une superficie bénéficiant d'un droit acquis ou d'un privilège, sur une propriété différente à condition que la superficie nécessaire pour le déplacement soit acquise avant le déplacement.</p> <p>Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi</p>			

Article 6 Modification dans la section Document complémentaire de l'article 9.2.1.1 Type d'habitation permis

L'article 9.2.1.1 du Document complémentaire est modifié en remplaçant tout le texte par le texte suivant :

« Dans toutes les affectations définies en zone agricole, seule l'habitation unifamiliale est autorisée, à l'exception des îlots déstructurés situés aux endroits suivants, où l'habitation bifamiliale est autorisée :

- Chemin Mailloux, La Malbaie
- Route 138 entre Clermont et La Malbaie
- Chemin de la Vallée, La Malbaie ».

Article 7 **Modification dans la section Document complémentaire de l'article 9.2.1.1 Dispositions relatives à l'implantation d'une habitation liée à un projet agricole**

L'article 9.2.1.1 du Document complémentaire est modifié en remplaçant le critère suivant, de la façon suivante :

« La constitution du lot a une superficie suffisante pour y pratiquer l'agriculture (un minimum de 5 hectares pour une culture maraîchère et de 10 hectares pour de l'élevage est ciblé). »

Par celui-ci :

« Le lot a une superficie suffisante pour y pratiquer l'agriculture, un minimum de 20 hectares est exigé. »

Article 8 **Modification dans la section Document complémentaire de l'article 9.2.3 Commerce et industrie**

L'article 9.2.3 du Document complémentaire est modifié en ajoutant à la fin du premier paragraphe la phrase suivante : « ou spécifiquement autorisée par une décision de la CPTAQ antérieure à l'entrée en vigueur du présent règlement ou prévue dans la LPTAA. »

Ainsi, le premier paragraphe se lira désormais comme suit :

« Dans les aires d'affectation agricole dynamique, agricole à dynamiser, îlot déstructuré et îlot de consolidation, l'implantation de commerces et d'industries est généralement interdite sauf si mentionné autrement dans le présent schéma d'aménagement et de développement révisé ou spécifiquement autorisée par une décision de la CPTAQ antérieure à l'entrée en vigueur du présent règlement ou prévue dans la LPTAA. »

Article 9 **Abrogation dans la section Document complémentaire de l'article 9.3 Îlots déstructurés et de ses sous articles**

L'article 9.3 du Document complémentaire est abrogé ainsi que les sous articles suivants :

- 9.3.1 Îlot déstructuré route 138 (La Malbaie et Clermont);
- 9.3.2 Îlot déstructuré du nord-est de la Rivière Malbaie (La Malbaie);
- 9.3.3 Îlot de consolidation du chemin des Quatre-Vents (Saint-Iréné);
- 9.3.4 Îlot de consolidation du lac Gagnon (La Malbaie);
- 9.3.5 Îlot de consolidation de la rue Notre-Dame (Notre-Dame-des-Monts);
- 9.3.6 Îlot de consolidation du rang Saint-Antoine (Notre-Dame-des-Monts);
- 9.3.7 Îlot de consolidation du rang Saint-Thomas (Notre-Dame-des-Monts);
- 9.3.8 Îlot de consolidation du rang Sainte-Christine (Notre-Dame-des-Monts);
- 9.3.9 Îlot de consolidation du rang Ste-Philomène (Notre-Dame-des-Monts);
- 9.3.11 Îlot de consolidation du rang des Lacs (Notre-Dame-des-Monts);
- 9.3.12 Îlot déstructuré de Baie-Sainte-Catherine;
- 9.3.13 Îlot déstructuré de Cap-à-l'Aigle (La Malbaie);
- 9.3.14 Îlot déstructuré du chemin Mailloux (La Malbaie);
- 9.3.15 Îlot déstructuré du chemin des Lacs (Clermont).

Article 10 Ajout dans la section Document complémentaire de l'article 10.2.1
 Spécificités des marges de recul et des distances séparatrices pour les
 nouvelles habitations en affectation agricole à dynamiser et îlot de
 consolidation

L'article 10.2.1 est ajouté au Document complémentaire avec le titre et le texte suivant :
 « 10.2.1 Spécificités des marges de recul et des distances séparatrices pour les nouvelles
 habitations en affectation agricole à dynamiser et îlot de consolidation

Toute nouvelle habitation, construite suite à l'entrée en vigueur du présent règlement,
 devra respecter les conditions suivantes selon qu'elle se trouve en affectation : Agricole
 à dynamiser ou îlot de consolidation :

Affectation	Marge de recul	Distances séparatrices
Agricole à dynamiser	<ul style="list-style-type: none"> • Une marge latérale de 30 mètres d'une ligne de propriété vacante. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une distance séparatrice de 75 mètres par rapport à un champ en culture¹; • L'implantation d'une nouvelle habitation devra respecter une distance séparatrice vis-à-vis de toute installation d'élevage tel qu'établit au chapitre 10.2; • Une installation d'élevage existante à la date de la délivrance d'un permis de construction d'une nouvelle habitation ne sera pas contrainte dans son agrandissement ni dans l'augmentation du nombre d'unités animales par cette nouvelle habitation.
Îlot de consolidation		Une nouvelle habitation dans un îlot déstructuré n'ajoutera pas de nouvelles contraintes pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une habitation existante et située à l'intérieur de l'îlot. Aucune distance séparatrice ne s'appliquera à partir d'une nouvelle habitation.

Article 11 Renumerotation dans la section Document complémentaire de l'article
 9.3.16 Gestion des usages bénéficiant de droits acquis

L'article 9.3.16 du Document complémentaire est renuméroté et devient l'article 9.3.

Article 12 Modification de l'Annexe cartographique du Schéma d'aménagement et
 de développement pour intégrer de nouveaux îlots de consolidation

L'Annexe cartographique du Schéma d'aménagement et de développement est
 modifiée de façon à inclure de nouveaux îlots de consolidation et îlots déstructurés tels
 que présentés aux cartes 1 à 5 de l'annexe A du présent règlement.

¹ Aux fins du présent règlement, un champ en culture est une parcelle de terrain utilisée entre autres pour la culture du foin, de céréales, de petits fruits et de vergers, ou pour le pâturage des animaux et sur laquelle on peut pratiquer l'épandage de fumiers, lisiers et autres matières fertilisantes organiques.

Article 13 **Modification de l'Annexe cartographique du Schéma d'aménagement et de développement pour intégrer un agrandissement du périmètre urbain de la Ville de Clermont**

L'Annexe cartographique du Schéma d'aménagement et de développement est modifiée de façon à inclure un agrandissement du périmètre urbain de la Ville de Clermont tel que présenté à la carte 5 de l'annexe A du présent règlement.

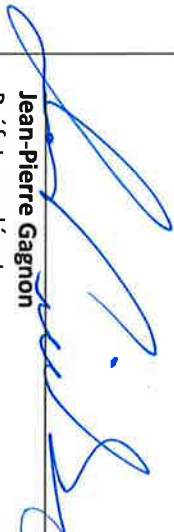
Article 14 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

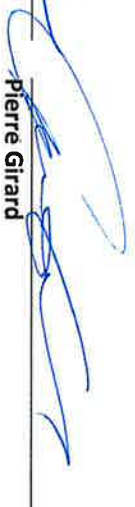
Annexe A

Cartes 1 à 5

Copie certifiée conforme à Clermont ce 8 mai 2017



Jean-Pierre Gagnon
Préfet suppléant



Pierre Girard
Directeur général et
Secrétaire-trésorier

