

**RÈGLEMENT 158-2013 modifiant le règlement de zonage numéro 22-99 et ses amendements en vigueur en vue modifier certaines dispositions relatives à la construction de résidences en zone agricole et forestière**

---

**PRÉAMBULE**

**CONSIDÉRANT QUE** le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Lac-Saint-Jean-Est a été amendé le 11 novembre 2008 pour tenir compte de la décision 355237 de la CPTAQ visant la demande à portée collective;

**CONSIDÉRANT QUE** cet amendement contenait des dispositions particulières visant à empêcher la construction d'une seconde résidence sur une superficie de 5000 m<sup>2</sup> bénéficiant de droits acquis en vertu de l'article 101 de la Loi sur la protection du territoire agricole;

**CONSIDÉRANT QUE** les tribunaux ont statué que l'article 101 de la Loi sur la protection du territoire agricole permettait l'ajout d'une seconde résidence sur une superficie de droits acquis;

**CONSIDÉRANT QUE** des résidents de la municipalité de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix ont pu se voir dans l'impossibilité de construire une seconde résidence sur leur superficie de droits acquis en raison des dispositions des articles 5.11 et 5.12 du règlement de zonage ;

**CONSIDÉRANT QUE** les articles 5.11 et 5.12 du règlement de zonage numéro 22-99 proviennent de la décision 355237 de la CPTAQ portant sur la demande à portée collective de la MRC;

**CONSIDÉRANT QUE** la MRC de Lac-Saint-Jean-Est a consulté son procureur sur cette question;

**CONSIDÉRANT QUE** celui-ci est d'avis que ces dispositions du règlement de zonage numéro 22-99 sont illégales, car elles empêchent l'exercice d'un droit reconnu par la Loi et les tribunaux;

**CONSIDÉRANT QU'**il est opportun, pour le conseil de la municipalité de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix de modifier le règlement de zonage numéro 22-99 de manière à modifier les dispositions des articles 5.11 et 5.12;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné lors de la séance du 2 décembre 2013;

**CONSIDÉRANT QUE** le présent règlement a été soumis à la consultation publique le 18 décembre 2013 et est susceptible d'approbation référendaire en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**POUR CES MOTIFS**, monsieur le conseiller Sylvain Lavoie propose appuyé par monsieur le conseiller Lévis Duchesne et résolu unanimement :

- d'adopter le présent règlement portant le numéro 158-2013, lequel décrète et statue ce qui suit :

**1. PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

## **2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.11**

L'article 5.11 du règlement de zonage numéro 22-99 est remplacé par le suivant :

### **5.11 Dispositions relatives à la construction de résidences dans les zones agricoles**

*Dans les zones A (agriculture) apparaissant sur le plan de zonage 1/5 faisant partie intégrante du présent règlement, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :*

- 1. pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi;*
- 2. pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec permettant **la construction ou la** reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi;*
- 3. pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la Commission de protection du territoire agricole du Québec avant le 21 août 2008;*

*Dans le cas de résidences construites en vertu de l'article 31.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou à la suite d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, les distances séparatrices relatives aux odeurs s'appliquent.*

*Dans le cas de résidences construites en vertu de l'article 31.1, la partie de la propriété utilisée à des fins résidentielles ne peut excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés dans le cas où la résidence serait située à moins de 300 mètres d'un lac ou 100 mètres d'un cours d'eau.*

## **3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.12**

L'article 5.12 du règlement de zonage numéro 22-99 est remplacé par le suivant :

### **5.12 Dispositions relatives à la construction de résidences dans les zones agroforestières**

*Dans les zones F (foret et sylviculture) apparaissant sur la carte 1/5 faisant partie intégrante du présent règlement, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :*

- 1. pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi;*
- 2. pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec permettant **la construction ou la** reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi;*
- 3. pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la Commission de protection du territoire agricole du Québec avant le 21 août 2008;*
- 4. sur une unité foncière de 20 hectares ou plus, qui, selon le registre foncier, était vacante ou occupée uniquement par un bâtiment accessoire ou un abri sommaire au sens de la LPTAA, le 9 octobre 2007. Dans un tel cas, la résidence autorisée est de type unifamilial;*

5. *sur une unité foncière vacante, ou occupée uniquement par un bâtiment accessoire ou un abri sommaire au sens de la LPTAA, correspondant à la superficie minimale de 20 hectares remembrée afin d'atteindre cette superficie minimale par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes telles que publiées au registre foncier le 9 octobre 2007. Dans un tel cas, la résidence autorisée est de type unifamilial.*

*Dans le cas de résidences construites en vertu de l'article 31.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, à la suite d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou sur une unité foncière vacante, ou occupée uniquement par un bâtiment accessoire ou un abri forestier, de 20 hectares ou plus, au 9 octobre 2007, les distances séparatrices relatives aux odeurs s'appliquent. Les distances séparatrices doivent être calculées avec comme unité de référence 225 unités animales ou le nombre d'unités animales inscrites sur le certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs pour l'établissement de production animale en question, si ce nombre est supérieur.*

*Dans le cas de résidences construites en vertu de l'article 31.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou sur une unité foncière vacante, ou occupée uniquement par un bâtiment accessoire ou un abri sommaire au sens de la LPTAA, de 20 hectares ou plus, au 9 octobre 2007, la partie de la propriété utilisée à des fins résidentielles ne peut excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés dans le cas où la résidence serait située à moins de 300 mètres d'un lac ou 100 mètres d'un cours d'eau. La marge de recul à respecter entre la résidence autorisée sur un lot vacant de 20 hectares et plus et une ligne de propriété est de 30 mètres. Par ailleurs, une distance de 75 mètres de marge de recul doit être respectée par rapport à une terre en culture d'une propriété voisine*

*Advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité du chemin public, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles pourra être d'un maximum de 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès. Ce chemin d'accès devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur.*

#### **4. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le 3 mars 2014.

---

Monsieur Lawrence Potvin,

Maire

---

Monsieur Mario Bouchard,

Greffier