

## RÈGLEMENT 03-0214

### **MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE DE 2<sup>E</sup> REPLACEMENT 03-0513, REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE DE REPLACEMENT 02-0113 RÉGISSANT L'IMPLANTATION DE RÉSIDENCES DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE**

**CONSIDÉRANT** que la CPTAQ a rendu la décision numéro 372362 le 11 avril 2012 acceptant la demande à portée collective (art. 59 volet 1) déposée par la MRC pour l'implantation de résidences dans la zone agricole permanente reconnaissant ainsi l'existence de 207 îlots déstructurés;

**CONSIDÉRANT** que la décision numéro 372362 indique que la MRC peut adopter un Règlement de contrôle intérimaire « RCI » permettant de préserver les acquis de cette décision;

**CONSIDÉRANT** que la MRC a adopté le Règlement de contrôle intérimaire 03-0412 régissant l'implantation de résidences dans la zone agricole permanente le 17 avril 2012;

**CONSIDÉRANT** que l'avis gouvernemental du MAMROT daté du 22 juin 2012 stipule que ledit RCI 03-0412 n'est pas conforme aux orientations gouvernementales et invite la MRC à revoir la délimitation des îlots déstructurés inadéquats de manière à ce qu'ils correspondent à la définition prescrite par les orientations gouvernementales par le biais d'un règlement de remplacement;

**CONSIDÉRANT** que le 15 janvier 2013 la MRC a adopté le Règlement de contrôle intérimaire 02-0113 remplaçant le RCI 03-0412 régissant l'implantation de résidences dans la zone agricole permanente en y intégrant 189 des 207 îlots déstructurés visés dans la décision numéro 372362 de la CPTAQ et en y interdisant l'émission de permis dans les 18 îlots déstructurés non inclus audit RCI de remplacement 02-0113;

**CONSIDÉRANT** que le conseil des maires de la MRC Brome-Missisquoi avait également résolu que les îlots déstructurés exclus du RCI de remplacement 02-0113 fassent l'objet d'une négociation avec les différents partenaires afin que ces îlots puissent être ajoutés ultérieurement au RCI de remplacement 02-0113 ;

**CONSIDÉRANT** que l'avis gouvernemental du MAMROT daté du 21 mars 2013 stipule que le RCI de remplacement 02-0113 tient compte de plusieurs demandes qui avaient été soulevées dans l'avis gouvernemental transmis le 22 juin 2012 dans le cadre du RCI 03-0412, mais que toutefois le RCI de remplacement 02-0113 n'est pas conforme aux orientations gouvernementales et invite de nouveau la MRC à revoir la délimitation des îlots déstructurés inadéquats de manière à ce qu'ils correspondent à la définition prescrite par les orientations gouvernementales;

**CONSIDÉRANT** que la MRC a adopté le 21 mai 2013 un règlement de contrôle intérimaire de deuxième remplacement numéro 03-0513, remplaçant le règlement de contrôle intérimaire de remplacement 02-0113 régissant l'implantation de résidences dans la zone agricole permanente en y intégrant 189 des 207 îlots déstructurés visés dans la décision numéro 372362 de la CPTAQ rendue le 11 avril 2012 et en y interdisant l'émission de permis dans les 18 îlots déstructurés non inclus audit règlement de contrôle intérimaire;

**CONSIDÉRANT** que les 18 îlots exclus ont été revus par la MRC et les différents partenaires impliqués et que 17 d'entre eux ont été retenus ;

**CONSIDÉRANT** que par le biais du présent règlement 03-0214, le conseil des maires souhaite procéder à l'intégration de ces 17 îlots déstructurés au RCI d'origine numéro 03-0513 en plus de procéder à la modification de certains passages afin de rectifier quelques incohérences d'application ;

**EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ PAR JOSEF HÜSLER  
APPUYÉ PAR MARTIN BELLEFROID  
ET RÉSOLU :**

D'adopter le règlement 03-0214 modifiant le règlement de contrôle intérimaire de deuxième remplacement numéro 03-0513, remplaçant le règlement de contrôle intérimaire de remplacement 02-0113 régissant l'implantation de résidences dans la zone agricole permanente en y intégrant 17 îlots déstructurés qui avait été exclus de la façon suivante :

#### **ARTICLE 1- MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.12 « LES ANNEXES »**

1.1 Supprimer la partie de texte suivante de l'article 1.12 du RCI 03-0513 :

« Annexe D : Cartographie des îlots déstructurés reconnus par la décision 372362, mais exclus du présent règlement »

## ARTICLE 2- MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.13 « TERMINOLOGIE »

- 2.1 Remplacer la date de référence du « 11 avril 2011 » par celle du « 11 avril 2012 » à la définition du terme « îlot déstructuré » contenu à l'article 1.13 du RCI 03-0513
- 2.2 Ajouter les définitions suivantes à la suite du terme « Usage principal » contenu à l'article 1.13 :
- « Usage commercial de proximité : Usage occupant une petite superficie de plancher et visant à offrir des services répondant aux besoins de la clientèle du voisinage immédiat tel que les commerces de vente au détail de produits d'alimentation et d'articles divers ainsi que les garderies pour enfants. Ce type d'usage est complémentaire à l'usage résidentiel et s'intègre à l'environnement sans engendrer d'inconvénient. »
- « Usage commercial de même nature : Est considéré de même nature tout usage commercial ou groupe d'usage commercial similaire ou apparenté à l'usage commercial existant à l'intérieur des îlots déstructurés en date du 11 avril 2012. En aucun temps des inconvénients supplémentaires ne doivent être occasionnés au voisinage immédiat.»

## ARTICLE 3 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.4 « DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT »

- 3.1 Remplacer la disposition contenue à l'article 2.4 du RCI 03-0513 par ce qui suit :
- « Lorsqu'autorisé à l'intérieur d'un îlot déstructuré identifié sur le territoire de la MRC, le lotissement, l'aliénation ou l'implantation d'une résidence sont interdits sans l'obtention préalable d'un permis ou d'un certificat prévu à cette effet. »

## ARTICLE 4 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.7 « TARIFS RELATIFS À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS »

- 4.1 Remplacer la disposition contenue à l'article 2.7 du RCI 03-0513 par ce qui suit :
- « Le tarif pour l'obtention du permis et certificat relatif à l'application du présent règlement est celui en vigueur dans la réglementation municipale applicable ».

## ARTICLE 5 - SUPPRESSION DE L'ARTICLE 3.2 « DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DE RÉSIDENCES À L'INTÉRIEUR DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS EXCLUS DU PRÉSENT RÈGLEMENT (ANNEXE D) »

- 5.1 Supprimer l'article 3.2 du RCI 03-0513.

## ARTICLE 6 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.3 « ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS AVEC MORCELLEMENT »

- 6.1 Remplacer le premier alinéa de l'article 3.3 du RCI 03-0513 comme suit :
- « Dans les îlots déstructurés avec morcellement, identifiés à l'annexe C du présent règlement, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles des lots. »

## ARTICLE 7 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.1 « USAGES AUTORISÉS »

- 7.1 Ajouter le point suivant à la suite du cinquième point cité à l'article 4.1 du RCI 03-0513:
- « Usage commercial et industriel existant »
- 7.2 Ajouter un deuxième et un troisième alinéa à la suite de l'énumération contenue au premier alinéa de l'article 4.1 comme suit ::
- « L'encadrement et la gestion des usages commerciaux et industriels existants devront se faire en conformité avec les critères exigés par la politique particulière 7.3 du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement en vigueur. »
- « Nonobstant ce qui précède, l'implantation de tout usage autre qu'agricole et résidentiel à l'intérieur d'un îlot déstructuré nécessite une autorisation préalable auprès de la CPTAQ. »

## ARTICLE 8 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.6 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMMERCIAUX AUTORISÉS »

- 8.1 Modifier le tableau contenu à l'article 4.6 du RCI 03-0513 afin d'intégrer les îlots déstructurés suivants :

Municipalité	Identification de l'îlot déstructuré
Bolton-Ouest	BOL-03
Cowansville	COW-05 et COW-06
Dunham	DUN-09

**ARTICLE 9-MODIFICATION DE L'ANNEXE A « DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT »**

9.1 Modifier la colonne « *Identification des îlots* » contenue au tableau de l'annexe A du RCI 03-0513 de la façon suivante :

- Retrait de l'îlot SIG-04 des îlots sans morcellement pour y permettre un lotissement minimal de 3 000 mètres carrés;
- Retrait de l'îlot LBR-10 des îlots où le lotissement minimal autorisé est de 1,5 hectare afin d'y interdire le morcellement;
- Retrait de l'îlot LBR-19 des îlots sans morcellement pour y permettre un lotissement minimal de 5 000 mètres carrés;
- Permettre un lotissement minimal de 1,5 hectare pour l'îlot ABR-01 ;
- Permettre un lotissement minimal de 5 000 mètres carrés pour les îlots BOL-03, LBR-14, LBR-18, SBE-06-A et SBE-06-B ;
- Permettre un lotissement minimal de 3 000 mètres carrés pour les îlots COW-02, COW-05, COW-06, DUN-09, FRE-04, SBE-02 et SUT-02 ;
- Permettre un lotissement minimal de 1 hectare pour les îlots FRE-05-C, FRE-12, LBR-09 et LBR-20 ;
- Interdire le morcellement pour l'îlot SBE-08-A.

**ARTICLE 10- MODIFICATION DE L'ANNEXE C « CARTOGRAPHIE DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS »**

10.1 Modifier l'annexe C du RCI 03-0513 afin d'y intégrer la cartographie des îlots déstructurés ABR-01, BOL-03, COW-02, COW-05, COW-06, DUN-09, FRE-04, FRE-05-C, FRE-12, LBR-09, LBR-14, LBR-18, LBR-20, SBE-02, SBE-06-A, SBE-06-B, SBE-08-A et SUT-02-A tel que contenue à l'Annexe 1 du présent règlement.

**ARTICLE 11 - MODIFICATION DE L'ANNEXE D « LISTE ET CARTOGRAPHIE DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS RECONNUS PAR LA DÉCISION 372362, MAIS EXCLUS DU PRÉSENT RÈGLEMENT »**

11.1 Supprimer l'annexe D du RCI 03-0513.

**ARTICLE 12 – DISPOSITION GÉNÉRALE**

12.1 L'ensemble des autres dispositions contenues au RCI 03-0513 demeure valide et en vigueur.

**ARTICLE 13 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

13.1 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**ADOPTÉ**



Robert Desmarais, directeur-général



Arthur Fauteux, préfet

AVIS DE MOTION : 21 janvier 2014  
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 18 février 2014  
ENTRÉ EN VIGUEUR : 14 avril 2014

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
CE 23<sup>E</sup> JOUR DE AVRIL 2014**



M<sup>E</sup> VANESSA COUILLARD  
GREFFIÈRE

## Annexe 1 – Cartographie des 17 îlots déstructurés