

17. SECTION 17 - LA ZONE AGRICOLE

RÈGLEMENT 373-2015

17.1 Habitations en zone agricole

Dans les zones de classe dominance agricole « A », seules les habitations autorisées à la grille des spécifications et répondant à au moins une des conditions suivantes sont autorisées :

1. 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 la LPTAA.

2. Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA;

3. Pour construire une résidence bénéficiant déjà d'autorisation de la CPTAQ et remplacer celles de droits acquis ou de privilèges, selon les dispositions relatives à l'extinction de tels droits prévus par la Loi;

4. Pour donner suite à une décision portant autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ);

5. Pour donner suite aux quatre seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :

5.1 En vue de déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la LPTAA ou par l'article 31 de la LPTAA.

5.2 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 LPTAA.

5.3 Pour la MRC, dans une demande globale dans le cadre de l'article 59 de la LPTAA, en vue d'implanter des résidences, et plus particulièrement, dans les espaces identifiés à la décision de la CPTAQ au dossier 372957 datée du 14 mars 2014.

5.4 Pour permettre l'agrandissement d'un terrain résidentiel, même au-delà du 5 000 mètres carrés.

6. Dans les zones forestières et agroforestières telles que délimitées au plan de zonage en annexe, les mêmes règles d'implantation résidentielle que les zones de classe dominante agricole « A » s'appliquent. Cependant, une seule résidence est autorisée par unité foncière, selon les conditions suivantes :

6.1 Les zones **forestières et agroforestières de type 10 hectares** du milieu agricole, soit les zones portant le suffixe « Ag(10ha) » et « Af(10ha) » :

Sur une unité foncière d'une superficie minimale de 10 hectares déjà constituée selon les titres de propriété publiés au registre foncier le 21 septembre 2011 et demeurée vacante depuis cette date;

Sur une unité foncière d'une superficie minimale de 10 hectares résultant du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières déjà constituées selon les titres de propriété publiés au registre foncier le 21 septembre 2011 et toutes demeurées vacantes depuis cette date;

Une distance séparatrice de 75 mètres devra être respectée entre la résidence à construire et un champ en culture d'une propriété voisine. Pour le calcul de la distance, on ne prendra pas en compte la partie d'un champ déjà grevée d'une contrainte pour l'épandage de fumiers en raison de la présence d'un puits, d'une résidence, d'un cours d'eau;

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles, incluant le chemin d'accès et les autres usages accessoires, ne devra pas excéder 5 000 mètres carrés;

Lorsqu'une unité foncière chevauche plus d'une affectation, sa superficie totale doit être équivalente à la superficie requise par l'affectation correspondante pour être admissible, et la résidence, de même que toute la superficie autorisée par la décision de la CPTAQ numéro 372957, datée du 14 mars 2014, devra se localiser dans l'affectation appropriée pour la superficie.

La réciprocité des distances séparatrices aux établissements d'élevage prévues à la section 18 du présent règlement s'applique, sans jamais être inférieure à une distance de 150 mètres pour une résidence construite en vertu de la décision numéro 372 957 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

6.2 Les zones forestières de type 4 hectares du milieu agricole, soit les zones portant le suffixe « Af(4ha) »:

Sur une unité foncière d'une superficie minimale de 4 hectares déjà constituée selon les titres de propriété publiés au registre foncier le 21 septembre 2011 et demeurée vacante depuis cette date;

Sur une unité foncière d'une superficie minimale de 4 hectares résultant du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières déjà constituées selon les titres de propriété publiés au registre foncier le 21 septembre 2011 et toutes demeurées vacantes depuis cette date;

Une distance séparatrice de 75 mètres devra être respectée entre la résidence à construire et le champ en culture d'une propriété voisine. Pour le calcul de la distance, on ne prendra pas en compte la partie d'un champ déjà grevée d'une contrainte pour l'épandage de fumiers en raison de la présence d'un puits, d'une résidence, d'un cours d'eau;

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles, incluant le chemin d'accès et les autres usages accessoires, ne devra pas excéder 5 000 mètres carrés;

Lorsqu'une unité foncière chevauche plus d'une affectation, sa superficie totale doit être équivalente à la superficie requise par l'affectation correspondante pour être admissible, et la résidence, de même que toute la superficie autorisée par la présente décision, devra se localiser dans l'affectation appropriée pour la superficie;

La réciprocité des distances séparatrices aux établissements d'élevage prévues à la section 18 du présent règlement s'applique, sans jamais être inférieure à une distance de 150 mètres pour