

**Projet de Règlement numéro 2021-11
modifiant le Règlement 2008-09 de la MRC de Bonaventure
“Schéma d’aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure”**

CONSIDÉRANT la résolution numéro 2021-09-222 adoptant le présent projet de Règlement qui ordonne et décrète ce qui suit :

Article 1

Le présent Règlement porte le titre de « Règlement numéro 2021-11 modifiant le Schéma d’aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure ».

Article 2

La modification apportée au Schéma d’aménagement et de développement durable révisé de la MRC touche le territoire de toutes les municipalités et villes de la MRC de Bonaventure.

Article 3

Les plans d’Affectation des sols numéros AF-2020-06, AF-2016-06.1, AF-2017-06.2, AF-2016-06.3, AF-2020-06.4, AF-2020-06.5, AF-2017-06.6, AF-2016-06.7, AF-2017-06.8, AF-2016-06.9, AF-2016-06.10, AF-2016-06.11, AF-2016-06.12 et AF-2020-06.13, faisant partie intégrante du Schéma d’aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure, sont abrogés et remplacés par les plans ci-joints en annexe au présent règlement et portant les numéros et titres suivants :

- AF-2021-06 : Affectation des sols du territoire municipalisé (tenure privée) de la MRC de Bonaventure ;
- AF-2021-06.1 : Affectation des sols du territoire municipalisé (tenure privée) Municipalité de Cascapédia-Saint-Jules ;
- AF-2021-06.2 : Affectation des sols du territoire municipalisé (tenure privée) Ville de New Richmond
- AF-2021-06.3 : Affectation des sols du territoire municipalisé (tenure privée) Municipalité de Saint-Alphonse
- AF-2021-06.4 : Affectation des sols du territoire municipalisé (tenure privée) Municipalité de Caplan
- AF-2021-06.5 : Affectation des sols du territoire municipalisé (tenure privée) Municipalité de Saint-Siméon
- AF-2021-06.6 : Affectation des sols du territoire municipalisé (tenure privée) Ville de Bonaventure
- AF-2021-06.7 : Affectation des sols du territoire municipalisé (tenure privée) Municipalité de Saint-Elzéar
- AF-2021-06.8 : Affectation des sols du territoire municipalisé (tenure privée) Municipalité de New Carlisle
- AF-2021-06.9 : Affectation des sols du territoire municipalisé (tenure privée) Ville de Paspébiac
- AF-2021-06.10 : Affectation des sols du territoire municipalisé (tenure privée) Municipalité de Hope
- AF-2021-06.11 : Affectation des sols du territoire municipalisé (tenure privée) Municipalité de Hope Town
- AF-2021-06.12 : Affectation des sols du territoire municipalisé (tenure privée) Municipalité de Saint-Godefroi

- AF-2021-06.13 : Affectation des sols du territoire municipalisé (tenure privée) Municipalité de Shigawake

Par ailleurs, toutes les corrections afférentes à cette nouvelle numérotation des plans d'Affectation des sols seront effectuées dans l'ensemble du contenu textuel du Schéma d'aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure.

Article 4

Tous les plans figurant à l'Annexe 7 « Cartographie des îlots déstructurés (Affectation rurale en zone agricole) et des secteurs agro-forestiers (Affectation agro-forestière) » faisant partie intégrante du Schéma d'aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure, sont abrogés et remplacés par les plans ci-joints en annexe au présent règlement et portant les titres suivants :

- **Article 59 - 415181 - MRC Bonaventure – Municipalité de Cascapédia-Saint-Jules;**
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Cascapédia-Saint-Jules – Îlot 1;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Cascapédia-Saint-Jules – Îlot 2;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Cascapédia-Saint-Jules – Îlot 3;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Cascapédia-Saint-Jules – Îlot 4;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Cascapédia-Saint-Jules – Îlot 5;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Cascapédia-Saint-Jules – Îlot 6;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Cascapédia-Saint-Jules – Îlot 7;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Cascapédia-Saint-Jules – Îlot 8;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Cascapédia-Saint-Jules – Îlot 9;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Cascapédia-Saint-Jules – Îlot 10;
- **Article 59 - 415181 - MRC Bonaventure – Ville de New Richmond;**
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de New Richmond – Îlot 9.1;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de New Richmond – Îlot 10;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de New Richmond – Îlot 11;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de New Richmond – Îlot 12;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de New Richmond – Îlot 13;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de New Richmond – Îlot 14;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de New Richmond – Îlot 15;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de New Richmond – Îlot 16;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de New Richmond – Îlot 17;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de New Richmond – Îlot 18;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de New Richmond – Îlot 19;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de New Richmond – Îlot 20;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de New Richmond – Îlot 21;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de New Richmond – Îlot 22;

- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Bonaventure – Îlot 58;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Bonaventure – Îlot 59;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Bonaventure – Îlot 60;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Bonaventure – Îlot 61;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Bonaventure – Îlot 62;

- **Article 59 - 415181 - MRC Bonaventure – Municipalité de Saint-Elzéar;**

- **Article 59 - 415181 - MRC Bonaventure – Municipalité de New Carlisle;**

- **Article 59 - 415181 - MRC Bonaventure – Ville de Paspébiac;**
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Paspébiac – Îlot 63;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Paspébiac – Îlot 64;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Paspébiac – Îlot 65;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Paspébiac – Îlot 66;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Paspébiac – Îlot 67;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Paspébiac – Îlot 68;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Paspébiac – Îlot 69;

- **Article 59 - 415181 - MRC Bonaventure – Canton de Saint-Godefroi;**
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Saint-Godefroi – Îlot 70;

- **Article 59 - 415181 - MRC Bonaventure – Municipalité de Shigawake;**
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Shigawake – Îlot 71;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Shigawake – Îlot 72;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Shigawake – Îlot 73;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Shigawake – Îlot 74;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Shigawake – Îlot 75;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Shigawake – Îlot 76;

Article 5

Le présent Règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Original : Madame Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec
 Copie : M. Sébastien Lévesque, MAMH, Chandler
 Aux municipalités et villes du territoire de la MRC de Bonaventure
 Aux MRC adjacentes au territoire de la MRC de Bonaventure

CERTIFIÉE COPIE CONFORME
 (sous réserve de son approbation)



François Bujold, directeur général et secrétaire-trésorier
 MRC de Bonaventure, le 27 septembre 2021

**Annexe au
Projet de Règlement numéro 2021-11
modifiant le règlement 2008-09 de la MRC de Bonaventure
“Schéma d’aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure”**

**Voir les plans
reproduits
aux fichiers numériques
ci-joints**

**Document indiquant la nature des modifications à apporter
aux plans d'urbanisme et règlements d'urbanisme de toutes les municipalités de la MRC de Bonaventure
suite à l'adoption du projet de Règlement numéro 2021-11
modifiant le Règlement 2008-09 de la MRC de Bonaventure
"Schéma d'aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure"**

CONSIDÉRANT la résolution numéro 2021-09-222 adoptant le présent document qui ordonne et décrète ce qui suit :

Modification à apporter aux plans d'urbanisme de chacune des municipalités et villes de la MRC de Bonaventure :

Plan d'urbanisme :

1^o Remplacer tous les plans d'Affectation des sols antérieurs au présent projet de règlement par les plans d'Affectation des sols 2021 correspondant au projet de Règlement 2021-11;

Modification à apporter aux règlements d'urbanisme de chacune des municipalités et villes de la MRC de Bonaventure :

Règlement de zonage :

2^o Remplacer la cartographie afférente à l'application des dispositions de l'article 59 de la LPTAAQ (émission de permis de construction dans les îlots déstructurés et les secteurs agroforestiers) par la cartographie du projet de règlement 2021-11 correspondant au territoire de chacune des municipalités et villes concernées;

Original : Madame Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec

Copie : M. Sébastien Lévesque, MAMH, Chandler
Aux municipalités et villes du territoire de la MRC de Bonaventure
Aux MRC adjacentes au territoire de la MRC de Bonaventure

CERTIFIÉE COPIE CONFORME
(sous réserve de son approbation)



François Bujold, directeur général et secrétaire-trésorier
MRC de Bonaventure, le 27 septembre 2021

DOCUMENT JUSTIFICATIF
du projet de Règlement numéro 2021-11
modifiant le Règlement 2008-09 de la MRC de Bonaventure
“Schéma d’aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure”

Pour permettre de juger de l’acceptabilité du projet de modification du Schéma d’aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure par le projet de Règlement numéro 2021-11 la MRC doit présenter un document qui justifie la pertinence d’une telle modification.

Justification du projet de règlement 2021-11

Pour donner suite à la décision favorable de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) rendu le 30 avril 2021 concernant la demande à portée collective 415181 (*Voir Annexe A du Document justificatif*) de la MRC de Bonaventure, cette dernière se doit de modifier son schéma d’aménagement et de développement durable révisé (SADDR) afin d’établir une concordance avec cette décision.

Pour ce faire, le projet de Règlement 2021-11 vient apporter les modifications nécessaires à la cartographie des grandes affectations des sols du SADDR de la MRC de Bonaventure ce, en incluant les modifications cartographiques de la décision 415181 et touchant les affectations de la zone agricole permanente du Québec (affectation agricole, affectation agroforestière et affectation rurale en zone agricole).

Tel que décrit dans la décision 415181, celle-ci apporte de légères modifications aux limites des secteurs agricoles dynamiques (affectation agricole) et agroforestiers de type 1 (5 ha) et de types 2 (10 ha) à certains endroits. « L’entente à portée collective permettra l’ajout d’environ 449 résidences en lien avec des propriétés jugées de superficies suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole en fonction des caractéristiques des territoires dans les secteurs agroforestiers » (art.48 de la décision 415181). Le nombre de possibilité de résidences était de 412 dans la décision précédente 359264. Cette différence s’explique par un travail terrain réalisé en 2012 afin de mieux calculer le nombre de possibilités de résidences.

Dans les îlots déstructurés, soit l’affectation rurale en zone agricole, « Le consensus établit la présence d’un nouvel îlot déstructuré ainsi que la reconfiguration de 59 îlots déstructurés ayant été négociés lors des deux premières demandes à portée collective sur le territoire de la MRC. Seules les normes relatives au zonage municipal s’appliqueront à l’intérieur de ces îlots déstructurés. » (Voir l’article 39 de la décision 415181)

« Le résultat des discussions permet l’implantation d’environ 1 213 nouvelles résidences dans les 65 îlots déstructurés retenus au total des trois demandes. En 2012, le travail terrain et l’analyse de la cartographie à l’aide de la matrice numérisée démontrent plus de possibilités dans les îlots qu’illustrées dans le texte de la décision 359264. L’augmentation de 265 possibilités à Paspébiac correspond à l’emplacement de certains îlots déstructurés où le réseau d’aqueduc et d’égout était existant avant l’entrée en vigueur de la Loi (article 105 de la Loi). » (Voir l’article 40 de la décision 415181)

« Aucune résidence additionnelle dans un îlot ne viendra ajouter des contraintes significatives sur les activités agricoles environnantes, puisque la demande vise essentiellement à combler des espaces libres entre les résidences existantes. » (Voir l’article 415181)

Toujours concernant l’intégration de la décision 415181 au SADDR de la MRC de Bonaventure, il est bon de mentionner que la cadre normatif de cette décision, pouvant apporter des modifications aux articles 8.1.13 à 8.1.13.3 du SADDR de la MRC de Bonaventure, sera intégré dans une prochaine modification réglementaire.

Enfin, le projet de règlement 2021-11 vient également corriger d'autres parties des grandes affectations du SADDR. Nous parlons ici d'ajustements mineurs comme un meilleur ajustement de certaines affectations urbaines sur la limite des périmètres d'urbanisation, le prolongement de l'affectation rurale juste à l'est du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Alphonse dû à une exclusion de la zone agricole permanente qui n'avait jamais été représentée et certains autres ajustements pour combler des petits vides entre les grandes affectations.

DOCUMENT JUSTIFICATIF
Règlement numéro 2021-11
modifiant le Règlement 2008-09 de la MRC de Bonaventure
“Schéma d’aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure”

Annexe A

Décision de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) concernant la demande à portée collective de la MRC de Bonaventure (dossier 415181)

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 415181
Municipalité : Bonaventure (V)
MRC : Bonaventure

Date : Le 30 avril 2021

LES MEMBRES PRÉSENTS Marie-Josée Gouin, vice-présidente
Pierre Méthot, commissaire

DEMANDERESSE MRC de Bonaventure

PERSONNES INTÉRESSÉES Municipalité de Shigawake
Municipalité de Saint-Siméon
Municipalité de Cascapédia--Saint-Jules
Municipalité de Saint-Godefroi
Municipalité de Caplan
Municipalité de Paspébiac
Municipalité de Bonaventure
Municipalité de New Richmond

DÉCISION DE SYNTHÈSE

LA DEMANDE

- [1] La MRC de Bonaventure a adopté, le 17 février 2017, la résolution 2017-02-21 afin de soumettre une demande pour l'implantation de résidences sur son territoire, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi, soit une demande à portée collective.
- [2] Plus spécifiquement, cette demande porte sur :
- un îlot déstructuré de la zone agricole;
 - des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole, situés dans des secteurs identifiés au schéma d'aménagement et de développement (SAD), au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) ou à un projet de modification ou de révision d'un tel schéma ou plan. Elle vise en fait à réviser la délimitation de certains îlots déstructurés et secteurs déterminés dans le cadre de la décision 359264 ainsi que l'ajout d'îlots déstructurés et de secteurs.

[3] Neuf (9) des 13 municipalités membres de cette MRC sont visées par cette demande, soit :

- Bonaventure
- Caplan
- Cascapédia-Saint-Jules
- New Richmond
- Paspébiac
- Saint-Alphonse
- Saint-Godefroi
- Saint-Siméon
- Shigawake

[4] Les municipalités de Hope et Hope Town ne disposent d'aucune zone agricole. Les municipalités de Saint-Elzéar et New Carlisle ne sont pas touchées par cette demande à portée collective, puisque la MRC n'y a identifié aucun îlot déstructuré ni aucun secteur. Elles devront toutefois se soumettre aux conditions imposées par la décision.

[5] Au soutien de sa demande, la MRC a fait ressortir les particularités de son territoire.

[6] Cela dit, dans la foulée des multiples demandes traitées, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi, sur le territoire d'une même municipalité régionale de comté (MRC), comme c'est le cas à la présente, la Commission choisit, lors de nouvelles demandes formulées en vertu de l'article 59 de la Loi, de rendre une décision englobant toutes celles qui y ont été rendues précédemment qui pourrait être identifiée comme étant une décision synthèse.

[7] Une telle pratique aura pour résultat de référer à une seule décision, autant lors de son application sur le territoire par les officiers municipaux que lors de l'analyse par la Commission des diverses demandes qui lui sont soumises.

Le rappel des décisions 359264 et 370780¹

[8] Depuis la décision 359264, le terme « affectation » dans les décisions à portée collective a été remplacé par « secteur » pour éviter toute confusion entre le vocabulaire utilisé généralement dans les schémas d'aménagement et de développement révisés (SADR) des MRC et celui des décisions de la Commission.

¹ *MRC Bonaventure*, n°359264, 17 mars 2009, révisée le 3 mars 2010 et *MRC Bonaventure*, n°370780, 15 juin 2011

- [9] Cette décision 359264 touche les deux volets prévus à l'article 59 de la Loi.

Les îlots déstructurés

- [10] Les îlots occupent un très faible pourcentage du territoire de la MRC. À l'intérieur de ceux-ci, la décision permet la construction d'environ 660 résidences.
- [11] Deux types d'îlots déstructurés ont été retenus, soit les îlots de type 1, avec morcellement, où seules les normes relatives au zonage municipal s'appliquent, et ceux de type 2, que les parties ont communément appelé « traversant ». Pour ce dernier type d'îlot, on devra créer des lots qui ont un frontage minimal de 50 mètres sur la route 132. Ce type d'îlot a été retenu pour éviter une densification à outrance d'un secteur, de manière à limiter les effets de la construction de résidences sur les lots avoisinants.
- [12] Il a été convenu de maintenir un accès au résidu des propriétés situées à l'arrière des îlots. Cet accès doit mesurer au moins 8 mètres de large.

Les secteurs agroforestiers

- [13] L'entente intervenue pour les secteurs agroforestiers permet de construire environ 412 résidences sur le territoire de la MRC en lien avec des propriétés vacantes de 5 ou 10 hectares et plus, selon les secteurs.
- [14] Il est aussi prévu que l'on puisse toujours soumettre une demande à la Commission dans certaines circonstances.
- [15] La deuxième demande soumise par la MRC de Bonaventure, en vertu de l'article 59 de la Loi, au dossier 370780, touchait un seul îlot dans la municipalité de Saint-Alphonse. Celui-ci avait été omis lors de la première demande. Pour le reste, cette décision n'a rien ajouté de plus à la première au dossier 359264.

LES ARGUMENTS DE LA MRC

- [16] Au soutien de sa demande, la MRC a déposé un document relevant les éléments qui, de son avis, doivent être pris en considération dans le cadre de l'analyse cette nouvelle demande à portée collective. Voici un résumé de ces arguments.
- [17] La population totale de la MRC de Bonaventure est en décroissance depuis les années 1970, passant de 21 313 à 17 224 personnes en 2015.

- [18] Pour la plupart des municipalités et villes du territoire de la MRC de Bonaventure, la construction de nouvelles résidences, si peu nombreuse soit-elle, représente souvent le seul moteur de développement économique qu'il y a sur leur territoire. Ce constat a été fort déterminant lors de la première demande à portée collective, à savoir de renforcer l'occupation du territoire dans les îlots déstructurés et secteurs agroforestiers.
- [19] Cet objectif n'a cependant pas été atteint. Le nombre total de 34 permis de construction émis sur une période de 5 ans pour l'ensemble du territoire en vertu des dispositions de la décision à portée collective n'a pas permis d'atteindre l'un des objectifs fixés, à savoir de tendre vers une occupation accrue du territoire. Le premier objectif, qui était de protéger les meilleures terres agricoles du territoire, aura bel et bien été atteint.
- [20] Les superficies minimales de 5 ou 10 hectares dans les secteurs agroforestiers lui apparaissent trop contraignantes. Dans le cadre de la présente demande, la MRC de Bonaventure souhaite que tout lot possédant la superficie minimale requise par le règlement d'urbanisme puisse obtenir un permis de construction.

LES DISPOSITIONS DE LA LOI

- [21] Lors du traitement de cette demande, la Commission, outre qu'elle doit considérer les critères prévus à l'article 62 de la Loi, doit être satisfaite que l'autorisation recherchée, assortie de ses conditions, traduise une vue d'ensemble de la zone agricole et qu'elle s'inscrive dans une perspective de développement durable des activités agricoles ainsi que l'énonce l'article 59.2 de la Loi.
- [22] Par ailleurs, la Commission tient à souligner qu'elle prend en considération le contexte des particularités de cette région, comme le prévoit l'article 12 de la Loi, notamment sur la base du SADR de la MRC de Bonaventure et de son PDZA.
- [23] Conformément à l'article 62.6 de la Loi, pour rendre une décision favorable dans ce type de demande, la Commission doit avoir reçu les avis favorables des personnes intéressées au sens de la Loi, c'est-à-dire les avis favorables de la MRC de Bonaventure, des Municipalités concernées et finalement, de la Fédération de l'UPA Gaspésie –Les îles.

LE CONTEXTE AGRICOLE

- [24] Le portrait de la zone agricole est tiré du PDZA de la MRC de Bonaventure, lequel a été publié en février 2011.

- [25] La zone agricole permanente, délimitée en 1981 en vertu de la Loi, occupe 27,2 % du territoire de la MRC de Bonaventure. Selon les recensements de l'agriculture effectués par Statistique Canada en 2006, 17 463 hectares de terres agricoles étaient occupés par 122 fermes.
- [26] À l'intérieur de la zone agricole protégée par la Loi, on observe certaines différences entre les conditions biophysiques, les potentiels et l'utilisation agricole des sols de même que dans les enjeux et les préoccupations reliés à l'aménagement du territoire. Ces différences se traduisent par la présence de secteurs homogènes qui sont intensivement utilisés à des fins agricoles, des secteurs en friche soumis à de fortes pressions pour le reboisement et finalement des secteurs caractérisés par un affaiblissement, voir l'abandon total, de toute activité agricole autre que la sylviculture.
- [27] La MRC de Bonaventure a caractérisé la zone agricole sous trois types d'affectation, à savoir : l'affectation « agricole », qui représente la véritable zone agricole que devront obligatoirement protéger les municipalités et villes conformément aux dispositions de la Loi; l'affectation « agroforestière », qui correspond aux secteurs qui, tout en étant toujours viables pour les activités agricoles, peuvent aussi bien être développés par d'autres usages compatibles avec l'agriculture; et finalement, l'affectation « rurale en zone agricole » qui identifie les milieux déstructurés pour l'agriculture.
- [28] Le nombre de fermes de la MRC de Bonaventure compte pour près de 40 % de l'ensemble des fermes de la région de la Gaspésie et des Îles-de-la-Madeleine. Les données du recensement de 2006 indiquent une croissance du nombre de fermes passant de 112 au recensement de 2001 à 122 en 2006. Selon les données des fiches d'enregistrement du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) en date de juillet 2007, on dénombrait 93 exploitations agricoles enregistrées pour la MRC de Bonaventure.
- [29] Les revenus agricoles bruts de la MRC de Bonaventure totalisaient 9 815 795 \$, selon les données du recensement de l'agriculture de 2006 (Statistiques Canada). Le revenu moyen des exploitations agricoles pour la MRC de Bonaventure correspond à 80 457 \$. Ce sont les localités de Bonaventure et New Richmond qui génèrent la plus grande part des revenus agricoles bruts totaux pour le territoire de la MRC. Les localités de New Carlisle, Paspébiac et Saint-Godefroi sont celles avec le plus faible revenu agricole brut total.
- [30] La production qui génère le plus de revenus est celle des légumes frais. Les bovins de boucherie occupent le deuxième rang et ensemble ces deux productions comptent pour 50 % des revenus agricoles bruts sur le territoire de la MRC de Bonaventure. Malgré un certain potentiel, l'acériculture génère une faible part du revenu agricole.

- [31] La superficie totale des terres en culture sur le territoire de la MRC de Bonaventure représente 8 985 hectares. Pour sa part, le MAPAQ recensait 93 fermes sur son territoire et les entreprises agricoles enregistrées occupaient 12 991 hectares en 2007 avec 8 077 hectares en culture. Cette superficie représente environ le tiers du territoire protégé par la Loi.
- [32] Les productions animales comptent pour 40 % des revenus; toutefois, la répartition des fermes n'est pas représentative des revenus générés, puisque près de 75 % des exploitations ont comme principale activité la production animale.
- [33] La situation de la filière agricole est prometteuse, eu égard à la relève agricole. En effet, la majorité des candidats ont moins de 35 ans. Il s'agit d'un élément non négligeable pour l'éligibilité à certains programmes d'aide financière. Également, la relève est répartie proportionnellement sur l'ensemble des secteurs agricoles de la région.

LA DÉMARCHE

- [34] Une rencontre tenue sur le territoire de la MRC, le 14 novembre 2017, réunissant les représentants de la MRC, des municipalités, de la Fédération de l'UPA Gaspésie–Les Îles, du MAPAQ et du MAMOT et enfin, ceux de la Commission, a permis aux instances de discuter des différents enjeux et de conclure une entente.
- [35] Au préalable, des analyses et visites de terrain ont été réalisées par chacun des organismes afin de bien cerner les réalités des milieux en cause.

LES RÉSULTATS

- [36] L'exercice a été complété dans le but d'identifier et de bien circonscrire le nouvel îlot déstructuré ainsi que d'ajuster certains îlots et secteurs convenus lors des deux premières demandes à portée collective.
- [37] La mise en œuvre de la décision conduit à la modification du SADR, selon la procédure établie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Les îlots déstructurés

[38] Un îlot déstructuré est défini comme suit :

[...] entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture².

[39] Le consensus établit la présence d'un nouvel îlot déstructuré ainsi que la reconfiguration de 59 îlots déstructurés ayant été négociés lors des deux premières demandes à portée collective sur le territoire de la MRC. Seules les normes relatives au zonage municipal s'appliqueront à l'intérieur de ces îlots déstructurés.

[40] Le résultat des discussions permet l'implantation d'environ 1 213 nouvelles résidences dans les 65 îlots déstructurés retenus au total des trois demandes. En 2012, le travail terrain et l'analyse de la cartographie à l'aide de la matrice numérisée démontrent plus de possibilités dans les îlots qu'illustrées dans le texte de la décision 359264. L'augmentation de 265 possibilités à Paspébiac correspond à l'emplacement de certains îlots déstructurés où le réseau d'aqueduc et d'égout était existant avant l'entrée en vigueur de la Loi (article 105 de la Loi).

[41] Aucune résidence additionnelle dans un îlot ne viendra ajouter des contraintes significatives sur les activités agricoles environnantes, puisque la demande vise essentiellement à combler des espaces libres entre les résidences existantes.

Tableau 1. Résultats des îlots déstructurés par municipalité *

| Décision 359264 (2009) | | Analyse des possibilités (2012) | | 2018 | Analyse des possibilités (2019) | |
|------------------------|---|---|-------------|-----------|---|-------------|
| Municipalité | Possibilités totales dans les îlots (déstructurés et traversants) | Possibilités totales dans les îlots (déstructurés et traversants) | | Total | Possibilités totales dans les îlots (déstructurés et traversants) | |
| | Vacants | Occupés | Vacants | | Occupés | Vacants |
| Caplan | 112 | 84 | 145 | 6 | 90 | 139 |
| Saint-Alphonse | 72 | 86 | 96 | 4 | 90 | 92 |
| Saint-Siméon | 82 | 93 | 124 | 8 | 101 | 116 |
| Bonaventure | 55 | 133 | 146 | 7 | 140 | 139 |
| Paspébiac | 58 | 144 | 323 | 6 | 150 | 317 |
| Saint-Godefroi | 20 | 54 | 17 | 0 | 54 | 17 |
| Shigawake | 11 | 65 | 26 | 1 | 66 | 25 |
| Cascapédia-Saint-Jules | 32 | 58 | 80 | 0 | 58 | 80 |
| New Richmond | 218 | 147 | 292 | 4 | 151 | 288 |
| Saint-Elzéar | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| New Carlisle | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 660 | 864 | 1249 | 36 | 900 | 1213 |

* Source: MRC de Bonaventure

2 Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, la protection du territoire et des activités agricoles, document complémentaire révisé, décembre 2001.

Les secteurs agricoles dynamiques

- [42] L'ensemble des secteurs agricoles dynamiques couvrent 22 138 hectares de la zone agricole de la MRC, soit 61 % de la zone agricole. Dans ces secteurs, de nouvelles résidences sans lien avec l'agriculture ne peuvent être implantées, et ce, afin de favoriser le maintien et le développement des activités agricoles et de préserver l'homogénéité de la communauté agricole.
- [43] Toutefois, il reste possible d'y implanter une résidence comme prévu aux articles 31.1, 40 et 105 de la Loi¹, pour donner suite à un avis de conformité émis par la Commission. Également, on peut encore implanter, dans ces secteurs, une résidence qui bénéficie déjà d'une autorisation de la Commission et remplacer celles bénéficiant d'un droit acquis, sous réserve des dispositions relatives à l'extinction de tels droits prévus par la Loi.

Les secteurs agroforestiers

- [44] Après de légères modifications aux limites des secteurs agricoles dynamiques et agroforestiers de type 1 (5 hectares) et de type 2 (10 hectares) à certains endroits, le résultat final permet l'ajout de résidence sur des propriétés vacantes d'une superficie minimale de 5 ou 10 hectares dans les secteurs agroforestiers.
- [45] Malgré la requête de la MRC quant à la superficie minimale requise, la construction de nouvelles résidences devra être réalisée sur des propriétés vacantes, selon une superficie déterminée, en respectant les deux types de secteurs suivants :
- [46] Les secteurs agroforestiers de type 1, où une résidence peut être construite sur une unité foncière vacante de 5 hectares et plus.
- [47] Les secteurs agroforestiers de type 2, où une résidence peut être construite sur une unité foncière vacante de 10 hectares et plus.
- [48] Ainsi, l'entente permettra l'ajout d'environ 449 résidences en lien avec des propriétés jugées de superficies suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole en fonction des caractéristiques des territoires dans les secteurs agroforestiers.

Tableau 2. Résultat en détail par municipalité

| Municipalité | Nombre de propriétés vacantes |
|------------------------|--------------------------------------|
| Cascapédia-Saint-Jules | 29 |
| New Richmond | 31 |
| Saint-Alphonse | 32 |
| Caplan | 47 |
| Saint-Siméon | 51 |
| Bonaventure | 94 |
| Paspébiac | 51 |
| Saint-Godefroi | 36 |
| New Carlisle | 18 |
| Saint-Elzéar | 11 |
| Shigawake | 49 |
| Total | 449 |

[49] De plus, les parties souhaitent un remembrement des propriétés foncières dans ces secteurs et, pour favoriser cela, il serait permis d'implanter une résidence pour le propriétaire d'une unité vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes, de telle sorte que la superficie minimale requise dans le secteur agroforestier afférent soit atteinte.

[50] Dans l'éventualité où la résidence ne soit pas implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès était nécessaire pour se rendre à la résidence, la superficie de ce dernier, calculée sur la base d'une largeur d'au moins 5 mètres, pouvait être ajoutée à celle de 3 000 mètres carrés (ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau). Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pouvait excéder 5 000 mètres carrés, incluant la superficie du chemin d'accès.

Les autres éléments convenus

[51] Les parties se sont également entendues sur les éléments suivants :

- Le maintien de la contiguïté et de l'accès aux propriétés agricoles lors de morcellements dans les îlots déstructurés.
- La limitation de l'étendue des nouveaux usages résidentiels implantés dans les secteurs, en tenant compte des normes municipales.
- La diffusion d'un bilan des constructions issues de l'application de la décision.

L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE ET LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

[52] Le 2 novembre 2020, la Fédération de l'UPA Gaspésie – Les Îles se dit en accord avec le contenu de l'orientation préliminaire. Elle estime que celle-ci traduit l'entente intervenue entre les personnes intéressées.

[53] La MRC de Bonaventure a signifié son accord avec l'orientation préliminaire dans une résolution adoptée le 16 septembre 2020. Dans cette résolution, la MRC formule ainsi ce en quoi consiste une activité agricole substantielle :

Activité agricole pratiquée par une entreprise agricole reconnue par le MAPAQ ou encore en démarrage avec preuve à l'appui, tel que le dépôt d'un plan d'affaire et un investissement minimum. Une activité agricole substantielle se traduit par une entreprise viable qui peut assumer les coûts fixes et variables de ses activités, même si elle ne dégage pas un bénéfice net.

[54] À noter que cette définition a été élaboré de concert avec la Fédération de l'UPA.

- [55] Chaque municipalité de la MRC a également exprimé un avis favorable à l'orientation préliminaire en adoptant une résolution à cet effet. Le tableau suivant illustre le tout :

| | Date | No de résolution |
|-----------------------|-------------------|------------------|
| MRC | 16 septembre 2020 | 2020-09-144 |
| Casapédia-Saint-Jules | 6 octobre 2020 | 20-10-1303 |
| New Richmond | 5 octobre 2020 | 279-10-20 |
| Saint-Alphonse | 5 octobre 2020 | 194-10-2020 |
| Caplan | 5 octobre 2020 | 020-10-242 |
| Saint-Siméon | 5 octobre 2020 | 2020-10-05-09 |
| Bonaventure (ville) | 5 octobre 2020 | 2020-10-276 |
| Paspébiac | 5 octobre 2020 | 2020-10-288 |
| Saint-Godefroi | 14 octobre 2020 | 2020-108 |
| New Carlisle | 22 septembre 2020 | 2020-09-175 |
| Saint-Elzéar | 5 octobre 2020 | 2020-113 |
| Shigawake | 5 octobre 2020 | 2020-10-122 |
| UPA | 2 novembre 2020 | recommandation |

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

- [56] La Commission estime que le consensus obtenu entre les parties quant à la délimitation des îlots déstructurés et des conditions d'implantation résidentielle s'y rattachant, de même que les mesures conduisant à une gestion rigoureuse de l'implantation de nouvelles résidences hors de ces îlots en milieu agricole dynamique et agroforestier, respectent les critères applicables de la Loi au regard de cette démarche.
- [57] En effet, les îlots déstructurés, comme identifié et convenu, représentent des sous-ensembles de la zone agricole dont les possibilités d'utilisation à des fins agricoles sont pratiquement inexistantes ou irréalistes, tenant compte de la présence de nombreuses résidences, dont certaines ont fait l'objet d'autorisations dans le cadre de l'application de la Loi, soit par la Commission ou par le Tribunal administratif du Québec (TAQ). Ces îlots sont donc circonscrits et l'implantation de résidences y est permise, laquelle n'aura en pratique aucune incidence négative sur la protection du territoire et des activités agricoles à long terme, puisque leur présence aura pour effet de combler des espaces libres à l'intérieur de limites fixes.

- [58] On peut donc conclure globalement que l'entente intervenue n'a pas de conséquence significative sur les activités agricoles existantes ni sur le développement de ces activités agricoles, non plus sur les possibilités d'utilisation à des fins agricoles des lots avoisinants, notamment en tenant compte des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles.
- [59] L'implantation de résidences dans les secteurs agroforestiers permettra une forme d'occupation du territoire qui correspond à la réalité observée du milieu en cause où il sera possible de canaliser des usages agricoles moins intensifs ou à plus petite échelle.
- [60] Ainsi, l'article 59 de la Loi vise, dans ces secteurs localisés en zone agricole, la construction de résidences rattachées à des unités foncières d'une superficie minimale de 5 et 10 hectares, où la ressource sol peut offrir un certain potentiel d'exploitation. Dans ce contexte, il devient évident que la recherche d'espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole, prévue à l'article 61.1 de la Loi, serait en contradiction avec l'esprit de l'article 59 de la Loi.
- [61] Finalement, la Commission conclut que l'entente intervenue traduit une véritable vue d'ensemble de la zone agricole et s'inscrit dans une perspective de développement durable des activités agricoles.

LA PRISE D'EFFET DE LA DÉCISION

- [62] La décision de la Commission prendra effet dès son émission. Cependant, cela ne dispense pas la MRC et les municipalités de respecter leurs obligations, notamment celles qui leur incombent en matière d'aménagement du territoire et de réglementation.
- [63] Par ailleurs, la date de référence à des fins d'identification des unités foncières vacantes correspond à la date d'adoption de la résolution de la MRC par laquelle elle soumet à la Commission une demande en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi, soit le 9 septembre 2008.

LE DISPOSITIF DE LA DÉCISION SYNTHÈSE**PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION****ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS**

AUTORISE, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités de Cascapéria-Saint-Jules, New Richmond, Caplan, Saint-Alphonse, Saint-Siméon, Bonaventure, Saint-Elzéar, New Carlisle, Paspébiac, Saint-Godefroi et Shigawake, le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, des lots situés à l'intérieur des « îlots déstructurés » identifiés sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission.

AUTORISE, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités de Saint-Siméon et de New Richmond, le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles pour l'implantation d'une résidence par lot formé, des lots situés à l'intérieur des « îlots déstructurés » de type 2 identifiés sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission. À Saint-Siméon, dans ce type d'îlot, tous les lots formés devront avoir frontage sur le 3^e Rang Ouest et pour les lots formés à New Richmond, ils devront avoir frontage sur la route 132.

SECTEURS AGROFORESTIERS

AUTORISE, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités de Cascapéria-Saint-Jules, New Richmond, Caplan, Saint-Alphonse, Saint-Siméon, Bonaventure, Saint-Elzéar, New Carlisle, Paspébiac, Saint-Godefroi et Shigawake, l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie maximale de 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 5 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 9 septembre 2008, située à l'intérieur des secteurs agroforestiers de type 1, identifiée sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission;

AUTORISE, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités de Cascapéria-Saint-Jules, New Richmond, Caplan, Saint-Alphonse, Saint-Siméon, Bonaventure, Saint-Elzéar, New Carlisle, Paspébiac, Saint-Godefroi et Shigawake, l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie maximale de 3 000 ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 10 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 9 septembre 2008, située à l'intérieur des secteurs agroforestiers de type 2, identifiée sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission.

AUTORISE, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités de Cascapéria-Saint-Jules, New Richmond, Caplan, Saint-Alphonse, Saint-Siméon, Bonaventure, Saint-Elzéar, New Carlisle, Paspébiac, Saint-Godefroi et Shigawake, visées en date des présentes, l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante correspondant à la superficie minimale requise par le type de secteur agroforestier, remembrée de telle sorte à atteindre cette superficie minimale par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes, tel que publié au registre foncier depuis le 9 septembre 2008, identifié sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission.

Ces autorisations sont assujetties aux conditions suivantes :

1. Pour les îlots déstructurés :

- 1.1 Pour les « îlots déstructurés », lorsqu'il y a morcellement pour la création de(s) emplacement(s) résidentiel(s), un accès en front du chemin public devra être maintenu pour accéder à la propriété résiduelle située derrière ces emplacements créés. Cet accès devra avoir une largeur d'au moins 8 mètres, et il ne peut être détaché ou morcelé de la propriété.
- 1.2 L'accès prévu au paragraphe précédent doit être localisé de manière à maintenir la contiguïté entre les parcelles d'une même unité foncière, notamment celles situées de part et d'autre d'un chemin public.

2. Pour les secteurs agroforestiers :

- 2.1 Advenant le cas où la résidence ne peut être implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès doit être aménagé pour se rendre à la résidence, ce dernier doit avoir un minimum de 5 mètres de largeur et sa superficie peut s'additionner à celle de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau. 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.
- 2.2 Lorsqu'une unité foncière admissible chevauche plus d'un secteur, sa superficie totale doit être équivalente à la superficie requise dans le secteur agroforestier; la résidence et toute la superficie autorisée, comme ci-haut mentionnée, doivent se retrouver à l'intérieur du secteur agroforestier.

3. Pour l'ensemble du territoire agricole de la MRC, il est possible d'implanter une résidence :

- 3.1 Pour donner suite à une autorisation de la Commission ou du TAQ à la suite d'une demande produite à la Commission avant la prise d'effet de la présente décision.
- 3.2 Pour donner suite à l'exercice d'un droit ou d'un privilège conféré par les articles 31, 31.1, 40, 101, 103 ou 105 de la Loi, lequel est reconnu par la Commission, conforme aux conditions prévues dans la Loi.

4. Pour les seuls 4 types de demandes d'autorisation, visant l'implantation d'une résidence, pouvant encore être acheminées à la Commission sont les suivantes :

- 4.1 En vue de déplacer, sur la même propriété, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 31, 101, 103 et 105 de la Loi.
- 4.2 En vue de déplacer une résidence, à l'extérieur d'une superficie bénéficiant de droits acquis ou d'un privilège accordé en vertu des articles 31, 101, 103 et 105 de la Loi, sur une propriété différente et contiguë, à condition que la superficie nécessaire pour le déplacement soit acquise avant le déplacement.
- 4.3 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.
- 4.4 Pour permettre l'implantation d'une résidence en lien avec une propriété devenue vacante après le 9 septembre 2008, située dans une affectation « agroforestière de types 1 ou 2 » et ayant la superficie minimale requise par cette affectation, où des activités agricoles substantielles sont déjà mises en place, et ayant reçu l'appui de la MRC et de l'UPA. Cet élément fait partie intégrante de la première décision et avait fait objet de l'entente dans le but de favoriser le développement de l'agriculture sur le territoire de la MRC.

5. Le bilan des constructions :

- 5.1 La MRC s'engage à fournir aux autres personnes intéressées un bilan annuel (à la date anniversaire de la décision) indiquant le nombre de résidences construites en vertu de l'article 59 de la Loi. La MRC doit fournir à la Commission, de même qu'à la Fédération de l'UPA, au plus tard **3 mois** après la date anniversaire de la décision, **un bilan annuel** (année calendrier) comprenant le nombre de résidences construites en zone agricole et les informations pertinentes relatives au suivi de l'entente, tels les numéros de lot, le cadastre, la superficie de l'unité foncière et la municipalité.

Ces autorisations et conditions s'appliquent sous réserve d'une décision subséquente prise en application de l'article 59 de la Loi, venant les modifier. Leur non-respect exposera les contrevenants aux recours prévus par la Loi.

Le tableau présentant le résultat conjugué des décisions rendues sur les demandes à portée collective sur le territoire de la MRC accompagne la présente décision.



Marie-Josée Guoin, vice-présidente



Pierre Méthot, commissaire

Annexe de la décision de synthèse 415181

Dossier 415181 – MRC de Bonaventure

| Décision n° 415181 – MRC de Bonaventure (Article 59 de la Loi) | | Autorisation d'usage résiden- tiel déjà accordée par la CPTAQ ou le TAQ | Implication et impactement résidentielle (Article 31, 31.1, 101, 103 et 105) | Déplacement résidence exist- ante dans mêmes propriété | Déplacement résidence exist- ante dans différents et contiguë terrains | Conversion à des fins résiden- tielles D'une superficie inférieure à 100 m ² ou d'un volume inférieur à 100 m ³ ou d'un autre critère | Implication d'une re- sidence en la vacance d'une propriété devenue vacante après le 9 sep- tembre 2008 |
|---|--|---|---|---|--|---|---|
| Ilot destruc- turé | Construction de nouvelles résidences autorisée (aliénation) autorisée | | | | | Conversion permise | Ne s'applique pas |
| | Marcelllement (aliénation) autorisé | | | | | | |
| Ilot destruc- turé de type 2 | Construction de nouvelles résidences autorisée Marcelllement (aliénation) autorisé pour former des lots devant avoir frontage sur la route 132 | | | | | Conversion permise | Ne s'applique pas |
| | Demande d'autorisation possible sous certaines condi- tions | | | | | | |
| Secteur agricole dynamique | Construction autorisée sur propriété de plus de 5 hec- tares vacante, tel que publié au registre foncier depuis le 9 septembre 2018. | Construction autorisée | | | | Déplacement permis si la résidence de- meure dans l'ilot et que le lot a frontage sur la route 132 | Ne s'applique pas |
| | Construction autorisée lorsqu'il y a remembrement de propriétés vacantes (tel que publié au registre foncier depuis le 9 septembre 2008) de sorte à atteindre la superficie minimale de 5 hectares | | | | | | |
| Secteur agricoles- tiers (type 1) | Construction autorisée sur propriété de plus de 10 hectares vacante, tel que publié au registre foncier de- puis le 9 septembre 2018. | | | | | Déplacement permis si la résidence de- meure dans l'ilot | Ne s'applique pas |
| | Construction autorisée lorsqu'il y a remembrement de propriétés vacantes (tel que publié au registre foncier depuis le 9 septembre 2008) de sorte à atteindre la superficie minimale de 10 hectares | | | | | | |
| Secteur agricoles- tiers (type 2) | | | Construction permise à un avis de conformité | | Demande d'autorisation possible | | Où des activités agricoles substantielles sont déjà mises en place, avec l'appui de la MRC et de L'OPA |
| | | | | | | | |

02-03-2020



CERTIFICAT DE RÉCEPTION

En date du _____ 2021

Je, soussigné _____

Certifie avoir reçu copie du projet de Règlement numéro 2021-11 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure ainsi que le Document indiquant la nature des modifications qui l'accompagne.

Signé à _____

Ce _____ jour de _____ 2021.

Signature

Merci de compléter et de retourner à :

Dany Voyer, aménagiste et responsable du service de l'aménagement du territoire

MRC de Bonaventure

51, rue Notre-Dame

Case postale 310

New Carlisle, Québec

G0C 1Z0

Télécopieur : 418-752-6657

Courriel : dvoyer@mrcbonaventure.com