

RÈGLEMENT NUMÉRO 162-31

MODIFICATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT NUMÉRO 162 AFIN DE REVOIR CERTAINES DISPOSITIONS RELIÉES À L'EXPLOITATION ACÉRICOLE DANS LE BOIS DE VERCHÈRES

1. Le *Règlement numéro 162 relatif au Schéma d'aménagement et de développement* est modifié par le remplacement de la définition « AIRE DE SERVICE (EXPLOITATION ACÉRICOLE) » de l'article 3.2.1 pour se lire comme suit :

« **AIRE DE REPOS (EXPLOITATION ACÉRICOLE) :**

Portion d'une cabane à sucre qui n'est pas utilisée à des fins de production ou tout autre espace qui peut être utilisé indépendamment du fait que l'on exerce l'activité agricole. »

2. L'article 3.4.1.3 du Schéma d'aménagement et de développement est remplacé pour se lire comme suit :

« *Malgré l'alinéa e) de l'article 3.4.1.2, dans l'aire Agricole (A4), les usages reliés à l'exploitation acéricole sont autorisés sous respect des conditions suivantes :*

a) Un nouvel usage de cabane à sucre est conditionnel à la présence d'un potentiel minimum de 600 entailles à même la propriété en cause, tel qu'identifié dans un plan simple de gestion de l'exploitation acéricole et réalisé par un ingénieur forestier;

b) Un usage de cabane à sucre requiert obligatoirement une aire de production contenant des installations permanentes d'évaporation et de production de sirop d'érable;

c) Un usage de cabane à sucre peut contenir une aire de repos adjacente à l'aire de production, et ce, aux conditions énumérées au Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (RLRQ, c. P-41.1, r. 1.1).

d) Un usage cabane à sucre aménagé ou dont la demande de permis a été complétée avant le 30 novembre 2020, en conformité de la réglementation municipale, peut contenir une aire de repos adjacente à l'aire de production de 35 mètres carrés sans toutefois excéder la superficie d'implantation au sol de l'aire de production. »

3. L'annexe 3 « Cadre réglementaire pour la mise en valeur du potentiel acéricole du boisé de Verchères » du Schéma d'aménagement et de développement est modifiée par l'ajout de la lettre du président de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, M. Stéphane Labrie, datée du 30 novembre 2020.

Ladite lettre est jointe au présent projet de règlement sous l'annexe 1 pour en faire partie intégrante.

4. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

COPIE certifiée conforme
à Verchères, le 9 avril 2021


Sylvain Berthiaume
Directeur général et secrétaire-trésorier

ANNEXE 1
LETTRE DE LA CPTAQ

Québec, le 30 novembre 2020

Monsieur Alexandre Bélisle, maire
Municipalité de Verchères
581, route Marie-Victorin
Verchères (Québec) J0L 2R0

Monsieur Martin Damphousse, maire
Municipalité de Varennes
175, rue Sainte-Anne
Varennes (Québec) J3X 1T5

OBJET : Cadre réglementaire de la zone d'étude du boisé de Verchères

Messieurs les Maires,

Le 11 février 1999, mon prédécesseur le président Bernard Ouimet vous écrivait pour confirmer un accord auquel en était venu la Commission avec vos deux municipalités relativement à la mise en valeur du potentiel acéricole de la zone d'étude du boisé de Verchères. Vous trouverez en pièce jointe à la présente copie de cette lettre.

Les termes de cet accord prévoyaient l'adoption d'un cadre réglementaire par vos municipalités respectives contenant certaines dispositions impératives afin d'assurer un lien entre la ressource acéricole et les bâtiments construits comme étant des cabanes à sucre, tout en permettant la construction d'une aire de service adjacente à l'aire de travail comprenant les installations nécessaires à la production de sirop d'érable. En contrepartie, la Commission s'engageait à tolérer ces aires de service et à ne plus rechercher la sanction des bâtiments visés qui, antérieurement à cet accord, étaient en contravention à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1, ci-après la « Loi »).

Depuis, le gouvernement a édicté, le 19 décembre 2018, le Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (RLRQ, c. P-41.1, r. 1.1, ci-après le « Règlement »). L'article 13 de ce règlement prévoit les critères et les conditions applicables à l'utilisation accessoire comme aire de repos d'une portion d'une cabane à sucre, sans autorisation de la Commission. Ces nouvelles conditions réglementaires sont quelque peu différentes de celles énoncées à la lettre du 11 février 1999.

Bien que la Commission ait pu tolérer les aires de service conformes à votre réglementation municipale depuis 1999, elle doit pour le futur prendre acte de la volonté du législateur, qui, par l'adoption du Règlement, est venu encadrer les aires de repos dans les cabanes à sucre pour l'ensemble du territoire agricole québécois. Ce nouveau cadre réglementaire permet dorénavant à toutes les municipalités et à tous les citoyens de bénéficier de lignes directrices claires auxquelles tous sont dorénavant assujettis.

L'objectif derrière les nouvelles dispositions réglementaires vise à assurer la construction de bâtiments ayant un lien avec l'acériculture et ayant pour finalité la mise en valeur de la ressource acéricole. Elles permettent de mieux arrimer l'utilisation accessoire d'une aire de repos pour la réserver à un producteur, et ce, en fonction de la période requise pour la production et de la taille de l'exploitation. Selon les cas, le Règlement permettra soit une superficie d'aire de repos moindre que celle qui était permise par votre réglementation municipale, mais parfois aussi une superficie plus grande.

Nous devons donc vous aviser que, dorénavant, la Commission s'en remettra aux dispositions de l'article 13 du Règlement pour établir s'il y a infraction à la Loi en ce qui concerne les aires de repos dans les cabanes à sucre. Le cadre réglementaire ayant fait l'objet d'un accord pour le boisé de Verchères ne pourra plus être considéré applicable et ne permettra plus la tolérance de la Commission.

Bien entendu, la Commission entend respecter ses engagements passés. Nous continuerons de ne pas rechercher la sanction des constructions visées par l'accord qui ont précédé la lettre du 11 février 1999. Il demeure aussi qu'entre le 11 février 1999 et la date de la présente, les constructions relatives aux cabanes à sucre doivent respecter le cadre applicable énoncé à la lettre du 11 février 1999 et à votre réglementation municipale. À compter de la date des présentes, les aires de repos nouvellement construites ou modifiées devront toutefois respecter les critères de l'article 13 du Règlement, à défaut de quoi il y aura infraction à la Loi ou une autorisation devra être obtenue.

Cette démarche vise avant tout à assurer la protection de nos érablières, ressource exceptionnelle bénéficiant d'une protection particulière de la Loi. Elle vise aussi à respecter la volonté du législateur d'assurer une application équitable de la réglementation relative aux aires de repos sur l'ensemble du territoire québécois. Nous espérons pouvoir compter sur votre habituelle collaboration pour assurer le respect du Règlement et de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Je vous prie d'agréer, Messieurs les Maires, l'expression de mes meilleurs sentiments.



Stéphane Labrie, président

c.c. : UPA St-Jean-Valleyfield

p.j. : Lettre de Bernard Ouimet du 11 février 1999



Québec, le 11 février 1999

Monsieur Jacques Moreau, maire
Municipalité de Verchères
581, Route Marie-Victorin
Verchères (Québec) J0L 2R0

Monsieur Jean Robert, maire
Municipalité de Varennes
175, rue Ste-Anne
Varennes (Québec) J3X 1T5

OBJET : Cadre réglementaire pour la mise en valeur du potentiel acéricole de la zone d'étude du boisé de Verchères

Messieurs les maires,

Il me fait plaisir de vous confirmer l'accord auquel nous sommes parvenus aux fins de mettre en valeur le potentiel acéricole de la zone d'étude du boisé de Verchères.

Comme vous le savez, c'est en avril 1996 que les municipalité de Verchères et de Varennes, l'UPA de St-Jean-Valleyfield et la Commission convenaient de constituer le noyau d'un groupe de travail qui se donnait comme objectif de convenir d'une démarche pour atteindre une compréhension commune de la problématique en cause et des enjeux de la protection du territoire et des activités agricoles, en regard d'une partie du boisé de Verchères (voir annexe pour l'illustration de la zone d'étude).

En effet, s'était multipliée de façon plus ou moins anarchique, l'implantation de bâtiments annoncés comme des cabanes à sucre, mais souvent avec des liens très ténus avec la ressource acéricole, et dont l'apparence et l'utilisation tendaient à discréditer à la fois l'application des normes réglementaires locales et régionales y interdisant la fonction résidentielle, et les interdits prévus à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* à l'égard des utilisations à des fins autres que l'agriculture en zone agricole.

... 2



Le groupe de travail a donc réalisé à l'égard de cette zone d'étude une caractérisation amplement documentée et qui a permis de conclure que l'occupation particulière du boisé, morcelée en propriétés foncières se composant d'une multitude de petits lots étroits, est axée sur une pratique familiale et récréative de l'acériculture. Très peu de ces propriétés possèdent un nombre d'entailles nécessaires pour en tirer une exploitation acéricole avec une expectative raisonnable de rentabilité, de telle sorte qu'il faut en encourager la mise en valeur dans ce contexte très particulier.

De même, s'il est illusoire, sur le plan de la rentabilité, de rechercher activement le regroupement de ces entités morcelées, il faut néanmoins éviter d'accroître le morcellement et s'assurer que les bâtiments qui s'y implantent ont pour finalité la mise en valeur de la ressource acéricole.

De façon précise, les membres du groupe de travail conviennent que ces constats et orientations doivent se traduire dans les outils d'aménagement par l'adoption par les municipalités concernées d'un cadre réglementaire qui établisse la nécessité d'un lien avec la ressource lors de la construction d'un bâtiment et qui contienne les dispositions impératives suivantes :

- a) le permis de cabane à sucre sera lié à la ressource acéricole et un plan simple de gestion réalisé par un ingénieur forestier devra préalablement prouver un potentiel de 600 entailles sur la propriété du demandeur du permis de construction;
- b) le plan du bâtiment devra montrer une aire de travail qui contienne des installations permanentes et conventionnelles d'évaporation et de production de sirop d'érable ;
- c) le bâtiment pourra comprendre une aire de service adjacente à l'aire de travail, dans la mesure où la superficie d'implantation au sol demeure inférieure ou égale à la superficie au sol de l'aire de travail, sans jamais excéder 35 mètres carrés ;
- d) la réglementation municipale devra inclure des normes architecturales couvrant notamment la hauteur des murs et la pente des toits afin d'éviter d'avoir des bâtiments à deux étages;

- e) le permis d'occupation d'un tel bâtiment devrait être conditionnel à la mise en place des équipements nécessaires à l'exploitation de la ressource acéricole et stipuler que le bâtiment ne peut servir de façon permanente comme chalet ou résidence ;
- f) le règlement devra prévoir, à l'égard des bâtiments qui seraient dérogatoires au moment de l'entrée en vigueur du règlement nouveau, les dispositions usuelles prévoyant la perte de droits acquis advenant destruction significative du bâtiment, par exemple.

Dans la mesure où les municipalités donnent suite, le plus rapidement possible, à ce cadre réglementaire convenu, je puis vous confirmer que l'implantation et l'usage d'un bâtiment, conformément à ce règlement municipal, ne seront pas vus par la Commission, dans le périmètre d'étude, comme une utilisation à des fins autres que l'agriculture.

En corollaire, une demande pour une utilisation résidentielle ou de villégiature, donc d'un bâtiment différent de celui réglementé, serait irrecevable puisqu'en excédant ces normes, il ne serait pas conforme au règlement municipal et ne pourrait faire l'objet d'une demande à la Commission (article 58.5).

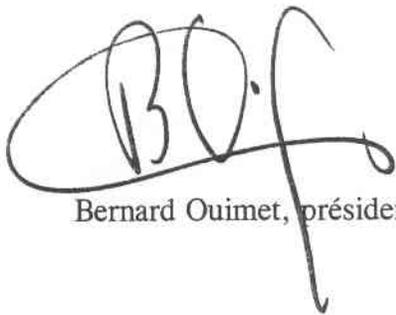
Ce nouveau cadre réglementaire nous permettra de ne plus rechercher de sanction pour les cas antérieurs. En effet, les citoyens disposeront pour l'avenir de règles transparentes et claires, y compris à l'égard de l'étendue de leurs droits pour les bâtiments qui seront dérogatoires. Par ailleurs, ce cadre réglementaire procure les assurances nécessaires du point de vue de la protection du territoire et des activités agricoles, et il cerne les effets d'entraînement qui nous préoccupaient au moment de nos démarches antérieures de sanction (émission d'avis de non-conformité, d'ordonnances ou obtention de jugements).

D'un commun accord, nous continuerons à faire le suivi de vos intentions réglementaires, de telle sorte à être informés de vos échéanciers prévisibles et pour pouvoir mettre un terme, le moment venu, aux démarches amorcées à l'égard des cas antérieurs.

Il va sans dire que nous continuerons d'exercer à l'égard de ce territoire, en collaboration avec les municipalités, la mission de surveillance de l'application de la loi, qui incombe à la Commission.

En définitive, la résolution de ces cas litiges antérieurs comme l'implantation légale de bâtiments à venir, dépend maintenant de la célérité avec laquelle vous procéderez à l'adoption des mesures réglementaires nécessaires, y compris les mesures intérimaires.

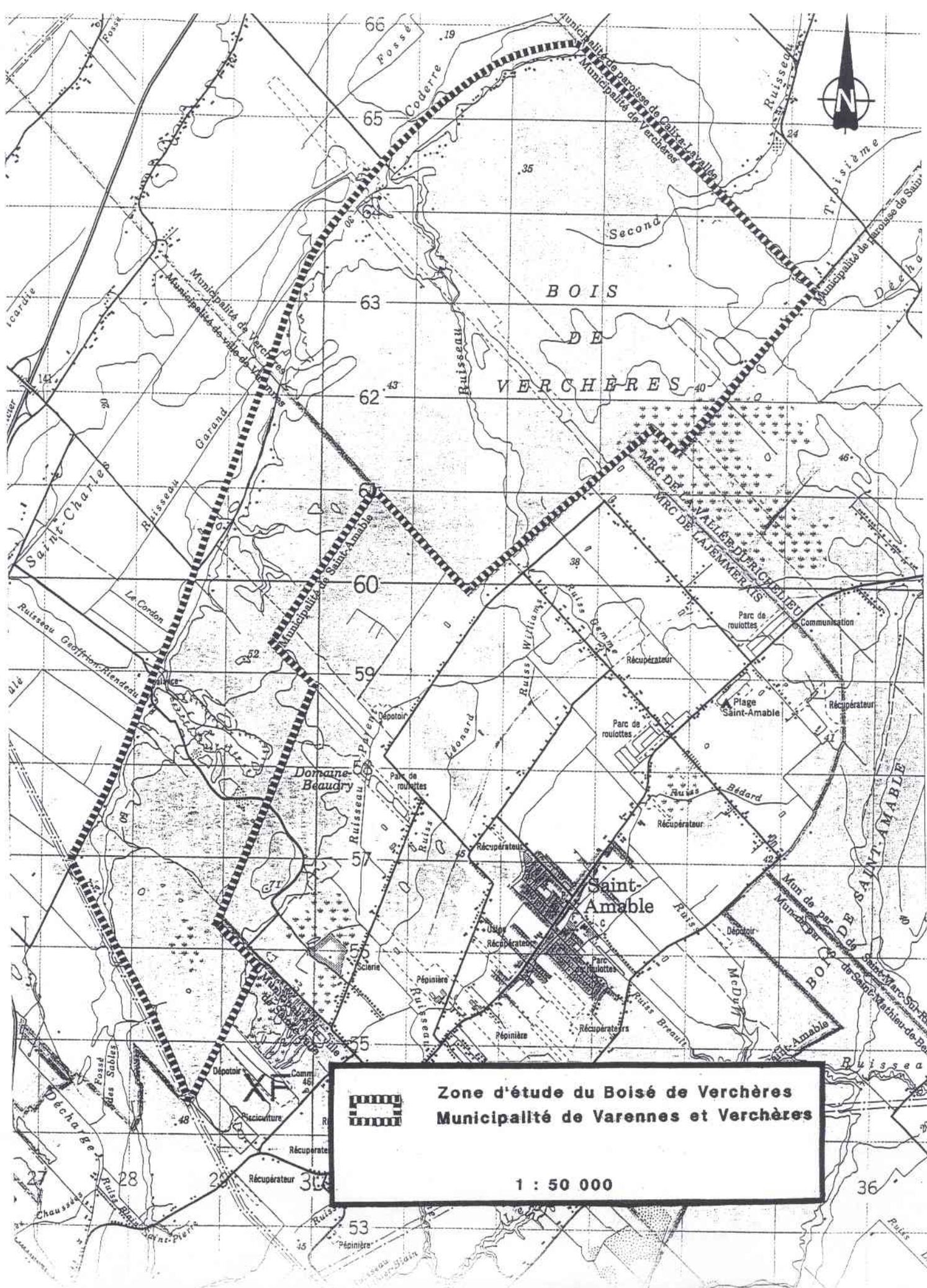
Je vous prie d'agréer l'expression de mes meilleurs sentiments.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'BO.f', with a large loop on the left and a long vertical stroke on the right.

Bernard Ouimet, président

c.c. Mme Nathalie Jodoin, conseillère
M. Raymond Choquette, conseiller
UPA St-Jean-Valleyfield

p.j. plan de la zone d'étude




Zone d'étude du Bois de Verchères
Municipalité de Varennes et Verchères

1 : 50 000