



Îlots  
déstructurés

# Saint-Charles... agricole

	Superficie totale	Superficie zone agricole	Portion du territoire en zone agricole	Nombre d'exploitations 2010	Superficie exploitée totale
	km <sup>2</sup>	ha	%		ha
Saint-Charles-sur-Richelieu	64,6	6 400	99,1	40	4 894

# Qu'est-ce qu'un îlot déstructuré?

Un îlot déstructuré est un secteur de faible superficie, bien délimité dans l'espace et déjà occupé majoritairement par des usages non agricoles comprenant souvent des espaces de terrain vacants non propices à l'agriculture.

À l'intérieur de ces îlots, il est possible d'y construire, lorsque le lotissement le permet, des constructions résidentielles unifamiliales.

Ces îlots ont été identifiés par un comité constitué des différentes instances gouvernementales, régionales et locales : ministères, Commission de protection du territoire agricole du Québec, Union des producteurs agricoles, Municipalité régionale de comté, municipalités, etc.

# Ce que la reconnaissance de l'IDR donne :

- À partir du moment où la décision prend effet, un citoyen qui désire implanter une nouvelle résidence dans un secteur visé par la décision n'aura pas à produire une demande individuelle ou une déclaration à la Commission.
- En contrepartie, à partir de cette date, une demande d'autorisation pour l'implantation d'une maison hors des secteurs identifiés et ne respectant pas les conditions prévues à la décision sera jugée non conforme au règlement d'urbanisme et donc irrecevable à la Commission.

## Critères d'analyse utilisés par la CPTAQ pour les îlots

1. Un îlot commence et se termine par une résidence.
2. Un îlot se caractérise par une fragmentation importante des lots.
3. Aucune ouverture de rue à l'intérieur de l'îlot n'est possible ou n'est envisagée.
4. La détermination d'un îlot doit viser sa consolidation et non son expansion.
5. La délimitation d'un îlot doit privilégier l'établissement d'une profondeur uniforme à partir de l'emprise du chemin public et ne pas reposer sur les limites de propriété.
6. L'implantation de nouvelles résidences dans l'îlot ne doit pas créer de contraintes supplémentaires pour les activités agricoles.
7. La délimitation de l'îlot doit maintenir la contiguïté des terres.
8. Les emplacements vacants présents à l'intérieur d'un îlot doivent être rares. Le nombre potentiel de résidences à construire doit être inférieur au nombre de résidences construites.
9. Les emplacements vacants doivent être difficilement récupérables pour l'agriculture.
10. L'intégration, dans un îlot, d'une résidence construite en vertu de l'article 40 de la Loi ou d'emplacements utilisés à des fins agricoles représente une exception justifiée par la configuration particulière de l'îlot.
11. Les résidences implantées en vertu de l'article 40 de la Loi ainsi que les résidences construites en infraction de celle-ci, le cas échéant, doivent être considérées comme des emplacements vacants.
12. Un emplacement vacant qui bénéficie d'une autorisation de la Commission pour la construction d'une résidence doit être pris en compte dans le calcul des résidences existantes.
13. Les emplacements utilisés pour des usages non agricoles autres que résidentiels doivent être considérés comme vacants.

## Critères d'analyse : Article 62

1. le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants;
2. les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture;
3. les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);
4. les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;
5. la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement telle que définie par Statistique Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté;
6. l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;
7. l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;
8. la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;
9. l'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique;
10. les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.

