

AVIS AUX PROPRIÉTAIRES INTÉRESSÉS PAR UN PROCESSUS DE DEMANDE DE RÉVISION DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS EN ZONE AGRICOLE (NOUVELLES RÉSIDENCES)

La MRC des Jardins-de-Napierville amorce une démarche afin de soumettre une demande à portée collective à la *Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ)*, en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*. L'objectif est de déterminer les cas et les conditions permettant l'implantation de nouvelles utilisations à des fins résidentielles en zone agricole, notamment par l'ajout de nouveaux îlots déstructurés et de secteurs constructibles au sein des affectations agroforestières du Schéma d'aménagement.

Qu'est-ce qu'un îlot déstructuré? Il s'agit d'ensembles de terrains de superficie restreinte, déstructurée 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'agriculture.

Critères d'admissibilité Afin d'être admissible, votre demande doit respecter des critères visant la consolidation d'un îlot et non son expansion, notamment :

- Un îlot doit être délimité par des résidences ou des commerces existants;
- Les terrains vacants présents à l'intérieur d'un îlot doivent être rares et irrécupérables pour l'agriculture;
- Le nombre potentiel de résidences à construire doit être inférieur au nombre de terrains déjà construits.

Chaque dossier fera l'objet d'une analyse rigoureuse par la MRC en fonction des critères applicables d'admissibilité. Il est primordial de noter que le dépôt d'une demande même admissible ne garantit pas la création d'un îlot ou d'un secteur constructible, cette décision relevant de la CPTAQ.

La Municipalité agit dans cette procédure comme porte d'entrée des demandes des citoyens. Vous avez par conséquent jusqu'au **31 mai 2026 pour acheminer le formulaire joint soit :**

- **au bureau municipal** situé au 91, rue Principale, Saint-Jacques-le-Mineur, Québec, J0J 1Z0, aux heures normales d'ouverture;
- **par courriel** au info@sjlm.ca

FORMULAIRE DE DEMANDE DE RÉVISION DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS (NOUVELLES RÉSIDENCES)

1. Nom du (des) propriétaire (s)	
2. Coordonnées (téléphone/courriel)	
3. Numéros de lot ciblés pour les îlots ou secteurs	
Commentaires :	
Date :	Signature :

Critères d'admissibilité : Afin d'être admissible, les demandes pour les nouveaux îlots doivent respecter les critères suivants:

- La détermination d'un îlot doit viser sa consolidation et non son expansion;
- Un îlot commence et se termine par un terrain construit, occupé par une résidence ou par le bâtiment principal d'une utilisation commerciale, industrielle ou institutionnelle;
- Un îlot se caractérise par une fragmentation importante des lots;
- Les emplacements vacants présents à l'intérieur d'un îlot doivent être rares et irrécupérables pour l'agriculture;
- Le nombre potentiel de résidences à construire doit être inférieur au nombre de terrains construits;
- Un emplacement vacant qui bénéficie d'une autorisation de la Commission pour la construction d'une résidence, d'un commerce, d'une industrie ou d'un bâtiment institutionnel doit être pris en compte dans le calcul des terrains construits;
- La profondeur d'un îlot peut être basée sur les limites des propriétés ou sur la norme minimale de lotissement. Toutefois, la délimitation doit être effectuée de façon à éviter toute expansion non nécessaire ou qui pourrait entraîner des contraintes additionnelles au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles à proximité;
- L'intégration, dans un îlot, d'une résidence construite en vertu de l'article 40 ou 62.2 de la Loi ou d'emplacements utilisés à des fins agricoles, représente une exception, pouvant être justifiée par la configuration particulière de l'îlot.

Dans le cas des secteurs, un travail de caractérisation doit être fait et doit s'appuyer sur les critères de l'article 62 de la Loi et comprendre entre autres les éléments suivants :

- La localisation des exploitations agricoles, leurs caractéristiques et leur potentiel d'expansion (production, taille, etc.);
- Les données sur l'occupation résidentielle du territoire;
- L'identification des propriétés vacantes constructibles.