

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS**

Projet de règlement numéro 301-22

Projet de règlement modifiant le règlement numéro 273-19 édictant le schéma d'aménagement et de développement de troisième génération de la MRC des Collines-de-l'Outaouais – Demande à portée collective en zone agricole

ATTENDU QUE le règlement n° 273-19 édictant le schéma d'aménagement et de développement de troisième génération (SAD) est entré en vigueur le 6 février 2020 suite à son approbation par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation ;

ATTENDU QUE conformément à l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, la MRC entend adresser une demande à portée collective en zone agricole auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ);

ATTENDU QUE cette demande permettra à la fois de favoriser la vitalité du milieu rural et d'assurer une meilleure planification du développement en zone agricole notamment en dirigeant les projets résidentiels vers des secteurs à moindre impact;

ATTENDU QUE préalablement au dépôt de sa demande à portée collective auprès de la CPTAQ, la MRC a soumis à ses municipalités constituantes et aux intervenants du secteur agricole concernés une version préliminaire de sa demande à portée collective en zone agricole aux fins de recueillir leurs commentaires à cet égard;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le schéma d'aménagement et de développement de la MRC afin d'y apporter les ajustements nécessaires à la prise en compte de la demande à portée collective en zone agricole;

ATTENDU QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC doit soumettre à un processus de consultation publique le projet de règlement numéro () ;

ATTENDU QUE le comité consultatif agricole (CCA) de la MRC a effectué une analyse de la version préliminaire de la demande à portée collective en zone agricole et a formulé, à cet égard, ses recommandations au Conseil des maires;

ATTENDU QUE le Conseil des maires de la MRC a pris acte des commentaires lui ayant été soumis par le CCA, les municipalités locales et les intervenants du secteur agricole;

EN CONSÉQUENCE, le présent règlement ordonne, statue et décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2. Le schéma d'aménagement et de développement de troisième génération est modifié comme suit :

- La section 3.2.2 (L'Agriculture ») du chapitre III, - volet « Enjeux », troisième paragraphe, pages 40 et 41, avant-dernière phrase, est modifiée par l'ajout des phrases suivantes :

« Par ailleurs, conformément à l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, la MRC a soumis une demande à portée collective à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) aux fins de préciser dans quelles conditions l'implantation de nouvelles résidences en zone agricole serait permise lorsque celles-ci sont dissociées de l'activité agricole. L'objectif de cette démarche consiste à diriger prioritairement les projets résidentiels vers les secteurs agricoles à moindre impact lorsque ceux-ci visent la zone agricole décrétée. La CPTAQ a formulé un avis favorable à cette demande dans le cadre d'une décision (**numéro**) rendue le (). La demande à portée collective porte exclusivement sur l'implantation de résidences à l'intérieur d'îlots déstructurés (volet 1 de la demande). »

- Le chapitre IV (Les grandes affectations du territoire), section 4.4, intitulée « L'affectation agricole », page 123, est modifié par l'ajout du volet suivant :

Demande à portée collective en zone agricole :

Conformément à l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, la MRC a adressé à la CPTAQ une demande à portée collective en zone agricole portant sur le volet 1 (îlots déstructurés). L'objectif de cette demande consiste à permettre l'exercice d'usages résidentiels dissociés de l'agriculture en zone agricole dans les secteurs à moindre impact pour celle-ci. Le volet 1 vise la consolidation des îlots déstructurés en zone agricole, caractérisés par le regroupement d'unités résidentielles, à l'intérieur desquels on y retrouve des espaces vacants susceptibles d'accueillir de nouvelles résidences. Dans sa décision (**numéro**) rendue le (**2022**), la CPTAQ a autorisé la demande à portée collective formulée par la MRC. L'autorisation de la CPTAQ permet désormais l'exercice de nouveaux usages résidentiels dissociés de l'agriculture en zone agricole et s'applique aux lots identifiés dans la demande à portée collective approuvée par cette même instance. Les îlots déstructurés en zone agricole apparaissent à l'annexe B du présent document.

- Le tableau 4.2 (Grille de compatibilité) du chapitre IV, annotation 7 est modifié comme suit :

(7) Conditions particulières relatives à l'exercice de certaines activités à l'intérieur de l'affectation agricole :

L'activité résidentielle

- *Secteurs agricoles dynamiques* :

. Ajouter, dans les cas d'exception, la phrase suivante :

« Lorsqu'il s'agit d'un lot vacant compris dans un îlot déstructuré visé par la demande à portée collective de la MRC, et ce, telle qu'approuvée par la CPTAQ (**décision numéro**).

- L'article 10.3.1 (*Normes minimales de lotissement applicables à un périmètre d'urbanisation*) du chapitre X (*Document complémentaire*) est modifié en spécifiant, dans le tableau 10.1, que pour les lots desservis, partiellement desservis et non desservis, adjacents à un lac ou un cours d'eau, une « profondeur minimale » s'applique à l'endroit de ceux-ci. Le tableau 10.1 se lit désormais comme suit :

Tableau 10.1 : Normes de lotissement applicables à un périmètre d'urbanisation

	Lot situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau et à plus de 300 mètres d'un lac			Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et à moins de 300 mètres d'un lac		
	Lot desservi	Lot partiellement desservi	Lot non desservi	Lot desservi	Lot partiellement desservi	Lot non desservi
Superficie minimale	(1)	1 400 m ²	Minimum : 2 800 m ² Maximum : 3 500 m ²	(1)	3 000 m ²	3 700 m ²
Largeur minimale avant	(1)	22,5 m	45 m	(1)	30 m	45 m
Profondeur moyenne (2)	(1)	(1)	(1)	R 45 m NR (1)	60 m	75 m

(1) Selon la réglementation municipale

(2) Lorsque le lot est adjacent à un lac ou à un cours d'eau, une profondeur minimale s'applique.

R : lot riverain NR : lot non riverain

- L'article 10.3.2 (*Normes minimales de lotissement applicables à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation*) du chapitre X (*Document complémentaire*) est modifié par le remplacement des mots « profondeur moyenne » par « profondeur minimale » dans la première phrase du premier paragraphe.
- L'article 10.12.5 (*Mesures restrictives applicables à un usage résidentiel dissocié de l'usage agricole dans certains secteurs agricoles*) du chapitre X (*Document complémentaire*) est modifié comme suit :

. Ajouter à la fin du second paragraphe la phrase suivante :

Nonobstant les dispositions du présent paragraphe, une personne peut construire une résidence sur le lot visé par la décision (n°) de la CPTAQ relative à la demande à portée collective portant sur le volet 1 (îlots déstructurés) telle que produite par la MRC (réf. Annexe B).

- Ajouter au schéma d'aménagement et de développement l'annexe B intitulée « Îlots déstructurés en zone agricole » (Pour consulter les îlots déstructurés en zone agricole voir document « Demande à portée collective en zone agricole »).

ARTICLE 3. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Règlement adopté par le Conseil le () par sa résolution ()

Marc Carrière
Préfet

Benoît Gauthier
Directeur général et
secrétaire-trésorier



MRC

DES COLLINES-
DE-L'OUTAOUAIS

**DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE EN
ZONE AGRICOLE**

MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	1
Demande à portée collective	1
Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC	1
1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA MRC :	3
1.1. Le réseau routier	3
1.2. Population et densité	4
1.3. Répartition spatiale des constructions résidentielles	6
2. PORTRAIT DE LA ZONE AGRICOLE :	7
2.1. Superficie :	7
2.2. Productions agricoles :	9
2.2.1 Productions végétales :	11
2.2.2 Productions animales :	12
2.2.3 Les sols	13
2.2.3.1 Les terres en friches	13
3. AFFECTATION AGRICOLE – SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (SAD)	14
3.1. Affectation agricole	14
3.2. Mesures de contrôle des activités résidentielles applicables à l'affectation agricole	16
4. DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE (ARTICLE 59 LPTAA)	17
4.1. Les îlots déstructurés - Volet 1 de la demande à portée collective	18
4.1.1. Normes de lotissement applicables aux îlots agricoles déstructurés ...	19
4.2. Les lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole – Volet 2 de la demande à portée collective	20

AVANT-PROPOS

Demande à portée collective

Conformément à l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, la MRC des Collines-de-l'Outaouais soumet à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) une demande aux fins de déterminer dans quels cas et à quelles conditions de nouvelles utilisations à des fins résidentielles pourront être implantées en zone agricole. Cette demande comporte deux (2) volets :

- 1- Demande visant des îlots déstructurés de la zone agricole ;
- 2- Demande visant des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole, situés dans les secteurs viables identifiés au schéma d'aménagement et de développement.

Cette demande s'inscrit dans le cadre d'une démarche consensuelle ayant impliqué les acteurs du milieu municipal et agricole de la MRC. Le résultat de cet exercice de planification est également le fruit d'une réflexion à laquelle se sont livrés les membres du Comité consultatif agricole (CCA) de la MRC et a donné lieu à la formulation d'une série de recommandations de la part de ce dernier en vue d'appuyer le Conseil des maires dans le processus décisionnel ayant mené à l'adoption du présent document.

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC

Le 6 février 2020, le schéma d'aménagement et de développement révisé (SAD) de la MRC des Collines entré en vigueur suite à la transmission de l'avis de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) à l'effet que ce document de planification respecte les orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire. Le SAD se veut l'expression des intentions de la MRC à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire au cours des années à venir et s'inscrit dans le cadre d'une planification cohérente qui tient compte des diverses vocations territoriales. La zone agricole occupe une place prépondérante dans la stratégie de développement économique de la MRC, d'où l'insertion de plusieurs objectifs d'aménagement et mesures associés à la mise en valeur de son plein potentiel. À cela, ajoutons que la MRC s'est dotée du « Plan de développement de la zone agricole (PDZA) » au mois d'août 2019 par le biais duquel les élus de la MRC des Collines ont manifesté le désir d'assurer la reconnaissance de la zone agricole comme base territoriale pour la pratique agricole et d'y favoriser une occupation dynamique axée sur le développement prioritaire de l'agriculture. Pour ce faire, plusieurs actions ont été retenues dans le PDZA afin de permettre l'atteinte de cet objectif.

En matière de mise en valeur et de développement de la zone agricole, le SAD énonce la grande orientation suivante :

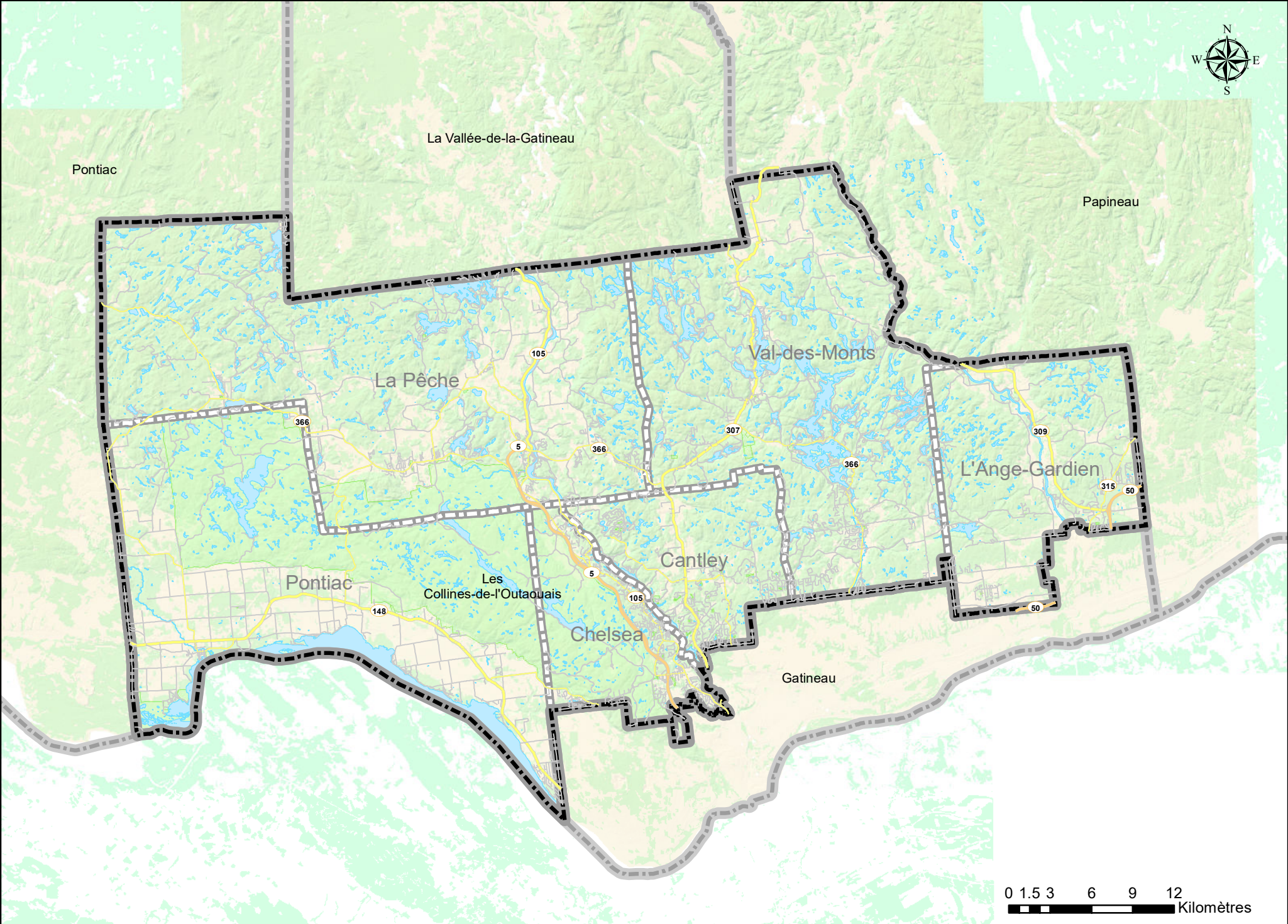
Dans une perspective de développement durable, planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser le développement économique de la MRC des Collines-de-l'Outaouais et encourager l'agriculture biologique.

Les objectifs suivants concourent à la réalisation de cette grande orientation :

Objectifs :

- *Créer un cadre d'aménagement propice au maintien et au développement de l'agriculture sur le territoire agricole en y assurant un meilleur contrôle de l'expansion urbaine;*
- *Assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles;*
- *Favoriser la revitalisation des secteurs agricoles viables;*
- *Planifier des actions concertées de manière à susciter le développement des activités agricoles;*
- *Poursuivre les démarches visant à favoriser l'émergence d'entreprises agricoles certifiées bio;*
- *Instaurer un modèle de développement durable de l'agriculture qui s'inscrit dans le respect de l'environnement;*
- *Appuyer les initiatives visant le développement du tourisme gourmand;*
- *Susciter l'émergence de petites entreprises agricoles de manière à stimuler le développement de l'agriculture sur le territoire de la MRC;*
- *Promouvoir la mise en marché et la consommation des produits agricoles locaux;*
- *Favoriser la valorisation des terres en friche, soit par l'agriculture ou par la cueillette des plantes à fort potentiel commercial.*

Carte 1 - Portrait général de la MRC



Par ailleurs, le SAD prévoit plusieurs mesures qui visent à restreindre l'insertion d'usages non agricoles en zone verte de manière à y assurer une utilisation prioritaire des terres à des fins agricoles. La section 3 du présent document traitant des grandes affectations du territoire présente l'approche retenue par la MRC à cet égard. Mentionnons également que le SAD propose, parmi les moyens d'action qui concourent à l'atteinte de cet objectif, « *la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole par le biais d'une éventuelle demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAA.* »

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA MRC :

La MRC des Collines-de-l'Outaouais est située dans la région de l'Outaouais (carte 1). Elle constitue également une partie intégrante de la région de la capitale nationale (RCN) regroupant les villes de Gatineau et d'Ottawa. La MRC comprend six municipalités à caractère rural et semi-urbain, touristique et de villégiature : Cantley, Chelsea, L'Ange-Gardien, La Pêche, Pontiac et Val-des-Monts.

Le territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais est délimité au sud par la ville de Gatineau, au nord par la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau, au nord-ouest par la MRC de Pontiac, à l'est par la MRC de Papineau et au sud-ouest par la rivière des Outaouais. Il s'étend sur une superficie de 1 970,69 km².

La plus grande partie de la population occupe la portion plus au sud, accessible par Chelsea, Cantley, Val-des-Monts, Pontiac et L'Ange-Gardien ainsi que par la rive de certains cours d'eau, telles les rivières Gatineau, des Outaouais et du Lièvre.

La MRC se caractérise par la présence d'un équipement national majeur : le parc de la Gatineau. Propriété de la Commission de la capitale nationale (CCN), le parc se trouve presque entièrement à l'intérieur de ses limites administratives. Il occupe une superficie de 17 % du territoire de la MRC. Le parc de la Gatineau est un élément structurant pour la MRC et pour le développement touristique régional compte tenu de l'attrait qu'il représente, notamment sur le plan de l'environnement et des activités récréatives que l'on y retrouve.

Donc, dans le contexte du développement des zones agricoles, la MRC possède des atouts majeurs : sa proximité de grands centres urbains et le potentiel touristique du parc de la Gatineau.

1.1. Le réseau routier

De la région de Montréal, les autoroutes 50 et 5 donnent facilement accès au territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, de même qu'aux villes de Gatineau, Hull et Ottawa. Trois routes nord-sud permettent de sillonner le territoire, soit la route 309, dans la partie est de la MRC, et les routes 307 et 105, dans sa partie centrale. La route

366 traverse le territoire dans l'axe est-ouest par le nord du parc de la Gatineau. Dans le même axe, la route 148 traverse la municipalité de Pontiac et donne accès, à partir de Quyon, à un traversier pour l'Ontario.

La topographie, le réseau hydrographique et le parc de la Gatineau influencent fortement la structure du réseau routier dans la MRC. S'il assure un accès privilégié aux villes de Gatineau, Hull et Ottawa, les trajets entre les municipalités de la MRC s'avèrent plus restreints. Par exemple, le parc de la Gatineau limite les déplacements vers Pontiac à partir des municipalités plus à l'est.

1.2. Population et densité

En 2016, 48 367 habitants (en excluant Notre-Dame-de-la-Salette dont le territoire a été détaché de la MRC le 1^{er} janvier 2022) se partageaient le territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais. Cette population se répartit dans sept municipalités : Cantley, Chelsea, L'Ange-Gardien, La Pêche, Pontiac et Val-des-Monts. Contrairement à d'autres MRC, aucune municipalité ne concentre une proportion importante de population, de services ou d'équipements, constituant un pôle principal. Les municipalités ont une taille qui oscille entre un peu plus de 5 400 et un peu moins de 11 600 habitants.

L'évaluation du nombre d'habitants par municipalité montre une population répartie uniformément sur l'ensemble du territoire de la MRC. Par contre, l'analyse de la densité renvoie à des distinctions locales plus marquées. En 2016, la MRC affichait une densité de population de 24 habitants par kilomètre carré¹. Les municipalités de Cantley et de Chelsea présentent les densités les plus importantes.

Tableau 1
Population et densité

Municipalité	Population	% de la population	Superficie (km ²)	% de la superficie	Densité (hab./km ²)
Cantley	10 699	22,1 %	134,00	6,8 %	80
Chelsea	6 909	14,3 %	111,20	5,6 %	62
L'Ange-Gardien	5 464	11,3 %	224,17	11,4 %	24
La Pêche	7 863	16,2 %	597,14	30,3 %	13
Pontiac	5 850	12,1 %	446,87	22,7 %	13
Val-des-Monts	11 582	24 %	457,31	23,2 %	25
MRC	48 367	100 %	1 970,69	100 %	24,5

La croissance de toutes les municipalités de la MRC a été plus importante à l'extérieur qu'à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. La répartition et la diffusion des constructions, principalement résidentielles, créent une certaine pression sur les

environnements naturels et le territoire agricole. L'établissement de ces résidences et chalets nécessite souvent des travaux de viabilisation des parcelles qui peuvent varier grandement en importance (p. ex : du nivellement d'un terrain pour la construction, à l'ouverture d'une route privée pour accéder au site de construction). Ce type de projet porte atteinte à l'intégrité des environnements naturels en participant à leur fragmentation. Par exemple, les projets de développement résidentiel implantés en bordure des lacs et cours d'eau peuvent, s'ils ne font pas l'objet d'un contrôle, altérer la qualité des eaux et affecter les dynamiques à l'échelle du bassin versant. Plus que la transformation physique du territoire par l'accroissement de l'environnement bâti, les impacts des activités humaines peuvent également entraîner des répercussions sur l'environnement (p. ex : circulation automobile, modification des environnements sonores, etc.) et des conflits d'usage.

Tableau 2
Croissance de la population de la MRC 2001-2016

Municipalité	2001	2016	2018 ¹	Variation 2001-2016 (%)
Cantley	5 898	10 699	11 109	81 %
Chelsea	6 036	6 909	7 061	14 %
L'Ange-Gardien	3 610	5 464	5 654	51 %
La Pêche	6 453	7 863	8 072	22 %
Notre-Dame-de-la-Salette ⁽²⁾	706	727	756	3 %
Pontiac	4 643	5 850	5 938	26 %
Val-des-Monts	7 842	11 582	11 920	48 %
MRC	35 188	49 094	50 510	40 %
Outaouais	322 934	382 604	-	18 %

Source : Statistique Canada, données du recensement 2001 et 2016.

- 1 Données du décret de population du MAMOT, 2018. Ces données ne doivent pas être utilisées à des fins d'analyse; elles correspondent à des projections utilisées par le gouvernement du Québec dans le cadre de l'application de ses lois, règlements et programmes.
- 2 Le territoire de la municipalité de Notre-Dame-de-la-Salette a été détaché de la MRC le 1^{er} janvier 2022.

Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec, la croissance de la population de la MRC devrait se poursuivre à un rythme similaire au cours de la période 2011-2036. À la fin de cette période, la population devrait atteindre 88 915 habitants, ce qui correspond à une croissance de 30,6 %. Il est intéressant de constater que la MRC devrait conserver une population plus jeune que celle de l'ensemble du Québec, mais également des autres MRC de la région de l'Outaouais. La MRC devrait donc conserver son attrait pour les jeunes ménages composés de personnes de moins de

19 ans. La proportion de ce groupe d'âge était la plus élevée de la région de l'Outaouais en 2011.

1.3. Répartition spatiale des constructions résidentielles

La croissance de toutes les municipalités de la MRC a été plus importante à l'extérieur qu'à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. La répartition et la diffusion des constructions, principalement résidentielles, créent une certaine pression sur les environnements naturels et le territoire agricole. L'établissement de ces résidences et chalets nécessite souvent des travaux de viabilisation des parcelles qui peuvent varier grandement en importance (p. ex : du nivellement d'un terrain pour la construction, à l'ouverture d'une route privée pour accéder au site de construction). Ce type de projet porte atteinte à l'intégrité des environnements naturels en participant à leur fragmentation. Par exemple, les projets de développement résidentiels implantés en bordure des lacs et cours d'eau peuvent, s'ils ne font pas l'objet d'un contrôle, altérer la qualité des eaux et affecter les dynamiques à l'échelle du bassin versant. Plus que la transformation physique du territoire par l'accroissement de l'environnement bâti, les impacts des activités humaines peuvent également entraîner des répercussions sur l'environnement (p. ex : circulation automobile, modification des environnements sonores, etc.) et des conflits d'usage.

Durant la décennie 2001-2011, une quarantaine de nouvelles résidences ont été érigées en zone agricole permanente. Par contre, pour la même période, la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a refusé à de nombreuses reprises d'autoriser l'utilisation d'un terrain situé en zone agricole à des fins autres que l'agriculture. La MRC reconnaît d'ailleurs dans son SAD que la protection du territoire est un enjeu important. Ainsi, pour éviter une diffusion de la croissance observée au cours des 15 dernières années, la MRC entreprend, dans la version révisée de son SAD de « consolider les périmètres d'urbanisation existants en favorisant le contrôle de l'expansion urbaine hors de ces derniers ».

Tableau 3
Nombre de résidences construites à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation entre 2005 et 2014

Municipalité	Total (2005-2014)				
	Intérieur et extérieur du périmètre d'urbanisation	Intérieur du périmètre d'urbanisation	%	Extérieur du périmètre d'urbanisation	%
Cantley	1 101	71	6	1 030	94
Chelsea	295	13	4	282	96
L'Ange-Gardien	463	0	0	463	100
La Pêche	595	138	23	457	77
Pontiac	316	11	0,03	305	97
Val-des-Monts	1 230	278	23	952	77
MRC	4 000	511	13	3 489	87

Source : Schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais

2. PORTRAIT DE LA ZONE AGRICOLE :

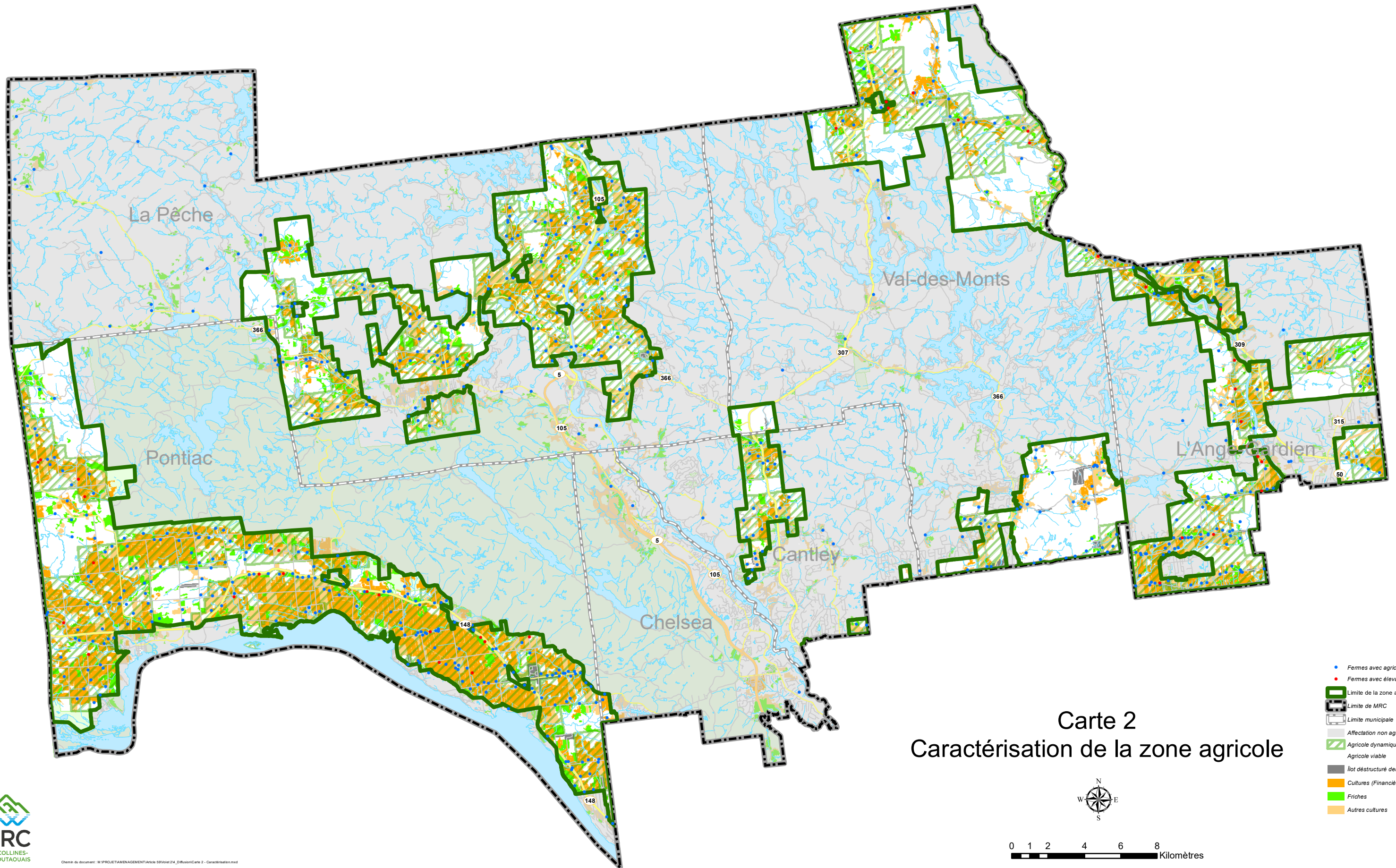
2.1. Superficie :

La zone agricole décrétée de la MRC couvre une superficie de 62 250 ha, représentant plus du tiers (35 %) de son territoire (carte 2). On peut noter les faits suivants :

- La municipalité de Pontiac possède les plus vastes étendues de terres agricoles de la MRC, soit 21 219 ha (34,1 %); suivent dans l'ordre :
- La Pêche : 15 993 ha (25,7 %);
- Val-des-Monts : 14 175 ha (22,8 %);
- L'Ange-Gardien : 9 026 ha (14,5 %);
- Cantley : 1 736 ha (2,8 %);
- Chelsea : 101 ha (0,002 %);

La superficie productive compte pour 16 229 ha, soit 26 % de la superficie totale de la zone agricole de la MRC, occupée notamment par la culture de céréales, les prairies et les pâturages. Les municipalités de La Pêche, L'Ange-Gardien, Pontiac et Val-des-Monts représentent 92 % de la superficie cultivée de la MRC.

Depuis l'entrée en vigueur du décret de zone agricole révisée, 239 ha ont été exclus de la zone agricole et 45 ha y ont été inclus, pour une diminution totale 194 ha. Au niveau régional, la différence est notable : MRC La Vallée-de-la-Gatineau, gain net de 38 ha; MRC de Papineau, perte de 76 ha; MRC de Pontiac, gain de 62 ha; Ville de Gatineau, gain de 45 ha.



Carte 2
Caractérisation de la zone agricole

- Fermes avec agriculture végétale
- Fermes avec élevage d'animaux
- Limite de la zone agricole
- Limite de MRC
- Limite municipale
- Affectation non agricole
- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Ilot détruit/demandé
- Cultures (Financière agricole)
- Friches
- Autres cultures

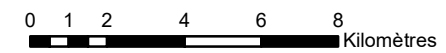


Tableau 4
Superficie de la zone agricole (hectares)

Municipalité	Superficie zone agricole (ha)	Portion de la zone agricole totale de la MRC (%)	Superficie cultivée (ha)	Superficie cultivée Portion de la zone agricole (%)	Érablière (ha)
Cantley	1 736	2,8	415	24	0
Chelsea	101	0,002	42	42	0
La Pêche	15 993	25,7	4 052	25	45
L'Ange-Gardien	9 026	14,5	2 290	25	25
Pontiac	21 219	34,1	8 211	39	43
Val-des-Monts	14 175	22,8	1 819	13	180
Total MRC	62 250	100,0	16 229	26	293

Source : Schéma d'aménagement et de développement révisé et données du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ), 2010

Les données qui détaillent avec précision l'utilisation du sol de la zone agricole sont plutôt fragmentaires. Elles permettent difficilement de tirer des conclusions ou des tendances. Il est tout de même possible de constater qu'en 2010, la superficie des terres en culture, qui atteignait 16 229 ha (selon les fermes déclarantes), équivaut approximativement à la superficie des terres naturelles pour le pâturage et aux terres boisées et humides. La proportion des terres boisées et humides, sans être prédominante, correspond à une utilisation importante des terres des fermes déclarantes. Entre 2011 et 2016, les fermes déclarantes ont mentionné une baisse de la superficie des terres de 17,5 %. Cette contraction est plus importante que la diminution du nombre de fermes déclarantes pour ce type d'utilisation du sol, qui se situe plutôt à 8 %.

Tableau 5
Utilisation des terres dans les fermes déclarantes de la MRC 2011-2016⁽¹⁾

Utilisation des terres	Unité de mesure	2011	2016
Terres en culture (excluant la superficie en arbres de Noël)	Nombre de fermes déclarantes	260	239
	Hectares	15 408	12 706
Terres en jachère	Nombre de fermes déclarantes	2	5
	Hectares	X	17
Pâturages cultivés ou ensemencés	Nombre de fermes déclarantes	102	89
	Hectares	2 761	2 891
Terres naturelles pour le pâturage	Nombre de fermes déclarantes	185	145
	Hectares	5 020	4 135
Terres boisées et terres humides	Nombre de fermes déclarantes	208	197
	Hectares	10 909	X
Superficie en arbres de Noël, en terres boisées et en terres humides	Nombre de fermes déclarantes	208	197
	Hectares	10 926	8 784
Toutes les autres terres	Nombre de fermes déclarantes	231	183
	Hectares	X	1 603

Source : Statistique Canada. Tableau 32-10-0406-01 Utilisation des terres

X Confidentiel en vertu des dispositions de la Loi sur la statistique

(1) Les données du tableau 5 incluent la municipalité de Notre-Dame-de-la-Salette dont le territoire a été détaché de la MRC le 1^{er} janvier 2022.

2.2 Productions agricoles :

Cette section présente le portrait des productions végétales et animales, de l'acériculture, de l'agroforesterie et autres de la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

Le tableau 6 illustre le nombre de fermes par municipalité et l'évolution de 2004 à 2017. Sur cette période, on peut remarquer les éléments suivants :

- Les entreprises agricoles sont présentes dans toutes les municipalités, sauf Chelsea;
- De 2004 à 2017, le nombre de fermes dans la MRC est passé de 233 à 230;
- En 2017, près de 90 % des fermes (205) étaient regroupées dans 4 municipalités, soit La Pêche, L'Ange-Gardien, Pontiac et Val-des-Monts;
- En 2017, la production de bovins de boucherie représentait 46 % du total des fermes de la MRC (105).

Tableau 6
Nombre de fermes par municipalité 2004-2017

Municipalité	2004	2010	2013	2017	Portion des fermes de la MRC en 2017 (%)
Cantley	12	10	10	9	3,9
Chelsea	4	0	0	0	0,0
La Pêche	64	53	57	61	26,5
L'Ange-Gardien	31	33	35	35	15,2
Notre-Dame-de-la-Salette ⁽¹⁾	14	13	15	16	7,0
Pontiac	76	77	79	82	35,7
Val-des-Monts	32	27	25	27	11,7
MRC	233	213	221	230	
Total Outaouais	1 029	900	1 033	946	

Source : MAPAQ

(1) Le territoire de la municipalité de Notre-Dame-de-la-Salette a été détaché de la MRC le 1^{er} janvier 2022.

La valeur des fermes varie fortement sur le territoire de la MRC. Cette situation traduit notamment la diversité du type et de la taille des exploitations agricoles. Il est à noter que près de la moitié (49 %) des fermes ont une valeur se chiffrant de 350 000 \$ à 1 000 000 \$ et que seulement 20 % des fermes ont une valeur qui excède le 1 000 000 \$. Le tableau 1-8 indique, par tranche, la valeur des fermes de la MRC.

Tableau 7
Nombre de fermes selon la valeur totale du capital agricole, 2011 et 2016

Valeur totale du capital agricole	2011	2016
Moins de 100 000 \$	9	6
100 000 \$ à 199 999 \$	20	16
200 000 \$ à 349 999 \$	66	35
350 000 \$ à 499 999 \$	56	27
500 000 \$ à 999 999 \$	91	106
1 000 000 \$ à 1 499 999 \$	32	38
1 500 000 \$ à 1 999 999 \$	10	18
2 000 000 \$ à 3 499 999 \$	12	21
3 500 000 \$ et plus	6	9

Source : Statistique Canada. Tableau 32-10-0435-01
Fermes classées selon le capital agricole total

2.2.1 Productions végétales :

Les sections 2.2.1 et 2.2.2 présentent l'état de situation qui prévalait alors que la municipalité de Notre-Dame-de-la-Salette faisait partie intégrante du territoire de la MRC. Le territoire de cette municipalité a été détaché de la MRC le 1^{er} janvier 2022.

En matière de production végétale, on peut noter les éléments suivants :

- De 2004 à 2018, les superficies totales en culture ont augmenté de 435 ha, pour atteindre 18 872 ha;
- En 2018 :
 - La culture des plantes fourragères (prairie et pâturage) était de loin la production végétale la plus importante avec 14 939 ha, soit 79 % de la superficie cultivée de la MRC et 22 % de celle de l'Outaouais;
 - La culture des céréales (céréales, maïs, soya, canola) était la deuxième production en importance avec 3 160 ha, soit 17 % de la superficie cultivée de la MRC et 20 % de celle de l'Outaouais;
 - Les grandes cultures (plantes fourragères et céréales) représentaient donc 96 % de la superficie cultivée de la MRC et 21 % de celle de l'Outaouais, dont plus de 50 % se trouvaient dans la municipalité de Pontiac.
 - Plus de 80 % des superficies en grandes cultures se trouvaient à La Pêche, L'Ange-Gardien et Pontiac;
 - L'acériculture, avec 330 ha, représentait 1,7 % de la superficie exploitée de la MRC et 18 % de la superficie acéricole de l'Outaouais;
 - L'horticulture ornementale en champ (arbres feuillus, arbres de Noël, arbustes, conifères, gazon, vivaces et rosiers), avec 297 ha, représentait 1,6 % de la superficie cultivée de la MRC, mais plus de 50 % de la production horticole de l'Outaouais;
 - La culture en serre représentait 30 % de la production de l'Outaouais;
 - La culture fruitière représentait 0,2 % de la superficie cultivée de la MRC, mais 18 % de la production de l'Outaouais;
 - La culture de légumes représentait 0,5 % de la superficie cultivée de la MRC et 10,5 % de la production de l'Outaouais;

2.2.2 Productions animales :

En ce qui concerne la production animale, on peut remarquer les éléments suivants :

- De 2004 à 2018, sauf pour les productions de volailles, chevaux et autres (bisons, cerfs rouges, sangliers et wapitis), la plupart des cheptels ont diminué;
- Les productions de bovins de boucherie et de bovins laitiers ont connu une baisse de 3 883 unités animales de 2004 à 2018, ce qui correspond à la majorité de la diminution des productions animales de la MRC;
- En 2018 :
 - Les entreprises dans la production de bovins de boucherie étaient de loin la production la plus importante, avec 6 012 unités animales, ce qui représentait 81 % du cheptel de la MRC et 15 % de celui de l'Outaouais. La Pêche et Pontiac cumulaient 70 % du cheptel;
 - Les entreprises dans la production de bovins de lait, avec 539 unités animales, représentaient 7,3 % du cheptel de la MRC et 8,2 % de la production de l'Outaouais.
 - Les entreprises dans la production de bovins (de boucherie et laitiers), avec 6 551 unités animales, représentaient près de 90 % du cheptel de la MRC et 18 % de celui de l'Outaouais;
 - Les entreprises dans la production équine, avec 370 unités animales, représentaient 5 % du cheptel de la MRC, mais 32 % de la production équine de l'Outaouais. Près de 70 % du cheptel se trouvait dans les municipalités La Pêche et Pontiac;
 - Les entreprises dans la production ovine, avec 287 unités animales, représentaient près de 4 % du cheptel de la MRC, mais près du 30 % de la production ovine de l'Outaouais. Près de 50 % du cheptel se trouvait à La Pêche;
 - Les entreprises dans la production porcine, avec 66 unités animales, représentaient près de 1 % du cheptel de la MRC, et 15 % de la production porcine de l'Outaouais.
 - Les entreprises dans la production de bisons, cerfs rouges, sangliers et wapitis, avec 69 unités animales, représentaient 1 % du cheptel de la MRC, mais 18 % de la production de l'Outaouais.

2.2.3 Les sols

La carte 3 classe plusieurs sols dans les catégories 3 et 4, avec des facteurs limitatifs allant de sérieux à très graves, surtout liés à leur basse fertilité (F), ce qui, selon cette référence, peut restreindre la gamme de cultures. Pourtant, à la suite de travaux d'amélioration de la fertilité, ces sols offrent un très bon rendement. Par conséquent, dans un objectif d'aménagement du territoire, il est plus précis de se rapporter à la cartographie des séries de sols.

De façon générale, l'examen des sols de la MRC des Collines-de-l'Outaouais montre que La Pêche, Val-des-Monts, L'Ange- Gardien et la portion nord de Pontiac, Chelsea et Cantley présentent principalement des sols de type loam sableux¹⁶. Pour leur part, les sols du sud du territoire, qui longent la rivière des Outaouais, sont surtout composés d'argile et d'argile sableuse¹⁷. Le territoire est tout de même parsemé de différents types de sols, tels que des poches de loam argileux, de limon, de sable limoneux et organique.

Les études pédologiques des comtés de Gatineau et de Pontiac (1962) ainsi que de Hull, de Labelle et de Papineau (Paul Lajoie, 1967) suggèrent que les terres de part et d'autre de Gatineau et de Hull, comprises dans une bande de 2,5 km à 5,5 km entre la rivière des Outaouais et les montagnes, sont dominées par l'argile (Sainte-Rosalie, Rideau, Dalhousie, Brandon). Leur vaste superficie et leur texture rendent ces sols propices aux grandes cultures comme le maïs, le soya, les céréales. À la limite ouest de cette bande de territoire, les sols ont une texture sablonneuse (fin loameux Achigan et fin Saint-Thomas).

À mesure que l'on remonte vers le nord, dans les bassins des rivières Gatineau, Blanche et du Lièvre, les sols loameux (limoneux Pontiac, sableux Gatineau, sableux Larose, sableux Saint-Colomban, loameux Ripon, sableux Piedmont) sont plus présents. La texture plus légère de ces sols les rend propres à la plupart des cultures. Toutefois, leur superficie plus modeste peut limiter la rentabilité des grandes cultures. Ces sols sont très bien adaptés aux cultures fourragères et maraichères. Ces dernières peuvent dégager des marges bénéficiaires très intéressantes, notamment dans le cas des cultures maraichères intensives sur de petites superficies.

2.2.3.1 Les terres en friches

Afin d'enrichir et de documenter plusieurs outils de planification stratégique, notamment la version révisée du plan d'aménagement et de développement, un important travail de caractérisation du territoire agricole a été réalisé (carte 2). Ce travail s'est notamment intéressé à l'identification et à la qualification des friches agricoles. La caractérisation a pu profiter des travaux pilotés par le service du développement économique de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, qui développe depuis 2007 le projet de la Banque de terres agricoles.

La classification des friches agricoles a été rendue possible par la création d'une méthodologie propre au contexte local, par l'analyse de photographies aériennes infrarouges, ainsi que par la validation au terrain et le croisement de données agronomiques.

La superficie de friches agricoles de la MRC totalise 6 237 ha. Les friches représentent donc environ 3 % de la superficie de l'ensemble du territoire de la MRC et 6,5 % de l'ensemble de la zone agricole.

De ces friches :

- Plus de 71 % se situent en zone agricole décrétée;
- 47 % correspondent à des friches herbacées;
- Près du tiers se situe dans la municipalité de Pontiac;
- Deux tiers ont un potentiel agricole élevé;
- 18 % ne sont plus propices au développement de l'agriculture ou de l'élevage.

3. AFFECTATION AGRICOLE – SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (SAD)

3.1. Affectation agricole

L'affectation agricole¹ tel qu'établie au plan d'affectation du territoire accompagnant le SAD concorde avec la délimitation de la zone agricole visée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Celle-ci couvre près du tiers de la MRC (62 250 hectares). La zone agricole se caractérise par la présence d'un vaste ensemble de terres en culture dans le secteur ouest. Ailleurs, l'agriculture y est pratiquée de façon moins intensive malgré qu'il subsiste des concentrations importantes de superficies en culture à certains endroits. Les terres offrent particulièrement des conditions propices à l'agriculture dans le secteur ouest de la MRC (municipalité de Pontiac) où l'on retrouve une forte proportion de sols de classe 2 et de classe 3 (selon l'inventaire des terres du Canada). Dans les autres parties de la zone agricole de la MRC, le potentiel des sols varie davantage et présente généralement des limitations modérées pour la culture ou encore n'offre que très peu de possibilités pour l'agriculture. On note une prédominance des boisés privés dans la partie nord-est de la MRC (Val-des-Monts); il en va de même pour le secteur sud de Val-des-Monts. Ajoutons que des terres en friches éparses sont également présentes sur le territoire agricole et s'étendent sur des superficies allant de faibles à moyennes.

¹ Le plan d'affectation du territoire de la MRC peut être consulté sur le site internet de la MRC, soit : <https://www.mrcdescollinesdeloutaouais.qc.ca/>

À l'échelle de la MRC, les friches agricoles représentent 6 237 hectares. Plus de 71 % de cette superficie (4 428 ha) se trouve en zone agricole décrétée. Les friches herbacées se démarquent des autres types de friches avec 48 % (2 998 ha) des superficies observées. La municipalité de Pontiac possède à elle seule le tiers des friches de la MRC. La fonction résidentielle est présente à l'échelle du territoire agricole. Les habitations restent relativement dispersées bien que celles-ci soient parfois regroupées à l'intérieur de secteurs circonscrits.

Le dynamisme agricole de la zone verte demeure variable selon les secteurs. À cet effet, la MRC identifie au schéma d'aménagement et de développement deux types de secteur agricole : les « secteurs agricoles dynamiques » et les « secteurs agricoles viables ». Les critères ayant permis d'établir leur délimitation sont les suivants :

- La présence de terres en culture;
- La présence d'entreprises de production agricole;
- Le potentiel des sols agricoles;
- La présence de friches agricoles;
- L'existence d'usages non agricoles;
- La perspective d'expansion des entreprises de production agricole.

Les secteurs agricoles dynamiques :

Les *secteurs agricoles dynamiques* se caractérisent par la présence de vastes étendues en culture, marquées par la présence d'entités agricoles. La majorité des entreprises agricoles s'y concentrent. Les terres sont généralement de bonne qualité pour les productions agricoles. Ces secteurs se distinguent par une primauté de l'agriculture sur les autres activités. Ceux-ci englobent également certains boisés privés et friches agricoles. Toutefois, ces derniers demeurent négligeables en regard des terres en culture. Les secteurs agricoles dynamiques sont voués au développement prioritaire de l'agriculture. Aussi, les usages non agricoles ne pourront s'exercer qu'en complémentarité avec l'activité agricole ou lorsque la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* permet leur implantation.

Les secteurs agricoles viables :

Dans les secteurs agricoles viables, le dynamisme et le potentiel des sols demeurent moindres. La culture du sol y est pratiquée sur de plus faibles superficies en comparaison aux secteurs agricoles dynamiques. Ces secteurs agricoles se caractérisent par la présence de vastes territoires agroforestiers et de friches agricoles, signe de l'abandon de l'activité agricole sur certaines terres. L'activité résidentielle s'exerce en bordure des axes routiers de façon dispersée ou en continuité. Les secteurs agricoles viables accueilleront prioritairement les activités agricoles. Néanmoins, l'insertion de certains usages non agricoles sera permise, de manière à

permettre la revitalisation de ces secteurs. Dans ce dernier cas, les conditions d'implantation établies au présent chapitre devront être respectées.

Vocation :

La MRC, par cette affectation agricole, entend protéger les meilleurs sols agricoles, encourager le développement des activités agricoles et, dans une certaine mesure, favoriser l'homogénéité de ce territoire. L'agriculture constitue donc la vocation dominante de cette affectation. Toutefois, dans les secteurs agricoles plus ou moins actifs, certains usages non agricoles pourront y être exercés en fonction des conditions d'implantation prescrites au SAD.

2.2 Mesures de contrôle des activités résidentielles applicables à l'affectation agricole

Le SAD prévoit un certain nombre de mesures de contrôle visant à limiter l'exercice d'activités résidentielles à l'intérieur de l'aire d'affectation agricole. Celles-ci se déclinent comme suit :

Les secteurs agricoles dynamiques :

Seules les résidences liées à l'activité agricole sont autorisées en vertu de l'article 40 de la LPTAA, à l'exception des cas suivants :

- Lorsqu'une superficie bénéficie d'un droit reconnu en vertu du chapitre VII de la LPTAA;
- Lorsque la construction de la résidence s'effectue en conformité avec l'article 31.1 de la LPTAA;
- Lorsque le lot a fait l'objet d'une autorisation résidentielle de la part de la CPTAQ, préalablement à l'entrée en vigueur des règlements de concordance municipaux.

Les secteurs agricoles viables :

L'activité résidentielle doit s'exercer dans le respect des conditions établies à l'article 10.12.5 du document complémentaire, soit :

10.12.5 Mesures restrictives applicables à un usage résidentiel dissocié de l'usage agricole dans certains secteurs agricole

Dans les secteurs agricoles viables et les secteurs agricoles déstructurés, aucun usage résidentiel ne peut s'exercer à plus de 100 mètres de profondeur de la limite avant du terrain, celle-ci est calculée à partir de l'emprise du chemin attenant, sauf lorsque la résidence doit respecter les distances minimales prévues à l'article 10.9.3

(tableau 10.6). Par ailleurs, dans le cas où le sol propice à l'agriculture se trouve à proximité du chemin, l'usage résidentiel peut s'exercer sur un autre emplacement localisé sur le même terrain dans la mesure où le choix de l'emplacement en question a fait l'objet d'une validation par un agronome.

Dans les secteurs agricoles viables, une personne, possédant un ensemble foncier vacant d'un seul tenant et d'au moins 20 hectares, peut construire une résidence (maximum) sur sa propriété. Toutefois, la superficie utilisée à cette fin ne doit pas excéder un demi-hectare.

Tout projet résidentiel en territoire agricole doit, préalablement à sa réalisation, avoir fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), à moins qu'une telle autorisation soit non requise par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Les dispositions du présent article sont non applicables à l'endroit d'un lot ayant fait l'objet d'une autorisation résidentielle de la part de la CPTAQ avant l'entrée en vigueur des règlements de concordance municipaux (art.59 LAU).

4. DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE (ARTICLE 59 LPTAA)

L'occupation dynamique du territoire rural implique nécessairement la venue de nouveaux résidents et, de ce fait, celle de constructions résidentielles additionnelles. Il peut s'avérer difficile d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages résidentiels et les autres usages, particulièrement en milieu agricole où les conflits inhérents à la gestion des odeurs restent fréquents. Ajoutons que la pression qu'exercent le développement résidentiel sur la zone agricole peut avoir pour effet de réduire les espaces dédiés à l'agriculture en plus de constituer une menace pour la pérennité du territoire agricole. Dans ce contexte, la demande à portée collective permet à la fois de favoriser la vitalité du milieu rural et d'assurer une meilleure planification du développement en zone agricole notamment en dirigeant les projets résidentiels vers des secteurs à moindre impact. Dans son « Guide d'élaboration d'une demande à portée collective », la CPTAQ y énumère une série d'avantages à produire une telle demande :

Le citoyen :

- des règles claires sur les possibilités d'implantation résidentielle;
- des dispositions applicables immédiatement pour la délivrance du permis;
- un allègement substantiel des procédures, puisqu'il n'a plus à déposer une demande d'autorisation à la CPTAQ.

L'agriculteur :

- des règles claires sur les possibilités d'implantation résidentielle;
- une plus grande sécurité pour les investissements des entreprises agricoles;
- des possibilités d'implantation résidentielle pour des projets agricoles en démarrage.

La municipalité et la MRC :

- une implication et une responsabilisation accrues des municipalités;
- une planification de la fonction résidentielle qui prend en compte les particularités régionales;
- un élément de réponse à la dévitalisation;
- un levier pour le développement des activités agricoles en zone agricole;
- une diminution du nombre de demandes à transmettre à la CPTAQ;
- une gestion plus efficace des demandes de permis à des fins résidentielles en zone agricole;
- un service amélioré auprès des citoyens.

L'Union des producteurs agricoles :

- une motivation pour l'implantation d'un projet agricole;
- la participation à un processus de planification de la fonction résidentielle sur le territoire d'une MRC;
- une diminution du nombre d'avis à transmettre sur les demandes d'autorisation pour une utilisation non agricole à des fins résidentielles.

La CPTAQ :

- l'assurance d'une meilleure protection du territoire et des activités agricoles.

4.1. Les îlots déstructurés (Annexe 1) - Volet 1 de la demande à portée collective

Les îlots déstructurés coïncident avec des regroupements circonscrits d'usages non agricoles en zone agricole à l'intérieur desquels l'agriculture y est, à toute fin pratique, rendue impossible en raison du morcellement de la structure foncière découlant principalement de l'occupation de la fonction résidentielle. Les orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire définissent les îlots déstructurés 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'agriculture ».

Dans ces îlots, la demande à portée collective vise l'implantation de résidences sur les espaces vacants situés entre les habitations existantes. La CPTAQ établit les lignes directrices permettant de guider la MRC dans la détermination des îlots déstructurés, à savoir :

- un îlot commence et se termine par un terrain occupé par une résidence;
- un îlot se caractérise par une fragmentation importante des lots;
- aucune ouverture de rues à l'intérieur de l'îlot n'est possible ou n'est envisagée;
- la détermination 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;
- l'implantation de nouvelles résidences dans l'îlot ne doit pas créer de contraintes supplémentaires pour les activités agricoles;
- la délimitation de l'îlot doit maintenir la contiguïté des terres;
- les emplacements vacants présents à l'intérieur de l'îlot doivent être rares (le nombre potentiel de résidences à construire doit être inférieur au nombre de résidences construites);
- les emplacements vacants doivent être difficilement récupérables pour l'agriculture;
- l'intégration, dans un îlot, d'une résidence construite 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;
- un emplacement vacant qui bénéficie d'une autorisation de la CPTAQ pour la construction d'une résidence doit être pris en compte dans le calcul des résidences existantes;
- les emplacements utilisés par des usages non agricoles autres que résidentiels doivent être considérés comme vacants.
- La demande à portée collective vise 36 îlots déstructurés répartis dans les 7 municipalités locales de la MRC. Chacun d'entre eux fait l'objet d'une description sur la base des critères de l'article 62 de la LPTAA ainsi que d'une délimitation, le tout apparaissant en annexe du présent document.

4.1.1. Normes de lotissement applicables aux îlots agricoles déstructurés

Le schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC établit certaines règles à respecter en matière de lotissement, notamment à l'égard des dimensions et de la superficie des lots. En vertu des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les municipalités locales doivent assurer la conformité de leurs règlements d'urbanisme eu égard aux objectifs du SAD et aux dispositions du document complémentaire accompagnant ce dernier. Celles-ci ont donc l'obligation d'y intégrer les normes minimales prescrites par le SAD mais peuvent également opter pour des règles plus strictes. Ainsi, une

municipalité locale pourrait privilégier l'application de normes minimales de lotissement supérieures à celles établies par la MRC.

Les municipalités composantes de la MRC ont initié, depuis peu, la révision de leurs règlements d'urbanisme aux fins d'assurer la concordance avec le nouveau SAD de la MRC. Aussi, puisque les normes minimales de lotissement des municipalités locales restent à déterminer, il a donc été convenu, pour les besoins de la demande à portée collective, que le cadre normatif de lotissement applicable aux îlots déstructurés serait celui du SAD. Ces normes sont les suivantes :

Normes minimales de lotissement applicables aux îlots déstructurés

	Lot riverain	Lot non riverain
Superficie minimale	5 000 m ²	3 700 m ²
Largeur minimale	45 m	45 m
Profondeur moyenne	-	60 m

Par ailleurs, les lots actuellement cadastrés et localisés à l'intérieur des îlots déstructurés pourront bénéficier de droits acquis lorsque ces derniers ne respectent pas les normes minimales de lotissement prescrites au SAD, et ce, conformément aux dispositions de la réglementation d'urbanisme municipale en vigueur. Bien que la CPTAQ souhaite l'application de normes de lotissement permettant l'imposition d'une profondeur uniforme des lots inclus dans les îlots déstructurés, la MRC exprime le souhait que la réalité cadastrale de ces derniers puisse être prise en considération. À titre d'exemple, certains lots cadastrés compris dans les îlots déstructurés proposés ont une profondeur supérieure à 60 mètres. Dans ce contexte, la MRC désire éviter qu'une partie de ces lots se retrouvent à la fois à l'intérieur desdits îlots et hors de ces derniers de manière à y favoriser l'application d'un cadre réglementaire harmonisé notamment en regard de l'exercice des usages résidentiels. Qui plus est, le cadre normatif du SAD portant sur le lotissement établit la « profondeur moyenne » des lots et non la profondeur uniforme de ceux-ci.

4.2. Les lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole (Annexe 2) – Volet 2 de la demande à portée collective

Le volet 2 de la demande à portée collective vise exclusivement la zone agricole viable telle qu'illustrée au « Plan d'affectation du territoire » accompagnant le schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC. Plus spécifiquement, cette demande concerne les lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole. À cet égard, les lots visés par le volet 2 de cette demande devront posséder une superficie minimale de 20 hectares, être libres de toute construction résidentielle, ne pas être occupés par usage agricole et être adjacents à une voie de circulation permettant l'accès à ceux-ci. Également, le volet 2 de cette demande a uniquement

pour objet l'implantation, dans les secteurs agricoles viables, des résidences dissociées de l'activité agricole.

Le SAD permet actuellement l'implantation résidentielle dissociée de l'activité agricole à l'intérieur des secteurs agricoles viables, lorsque les conditions évoquées à la section 3.2 du présent document sont respectées. La MRC entend maintenir ces conditions suite à l'approbation éventuelle de la demande à portée collective par la CPTAQ.

Tel que mentionné précédemment, les lots concernés par le volet 2 ont une superficie minimale de 20 hectares et ne peuvent être subdivisés pour former deux lots distincts afin d'accueillir une résidence additionnelle lorsque ceux-ci s'étendent sur 40 hectares et plus. De ce fait, la MRC évitera le morcellement des entités cadastrales agricoles dans la zone agricole viable et minimisera l'empiètement de la fonction résidentielle sur les terres dédiées à l'agriculture. La répartition, par municipalité, de ces lots s'établit comme suit :

Nombre de lots visés par le volet 2 de la demande à portée collective selon les municipalités de la MRC

Municipalité	Nombre de lots
Cantley	1
Chelsea	0
L'Ange-Gardien	12
La Pêche	16
Pontiac	21
Val-des-Monts	38
Total MRC	88

L'annexe 2 du présent document dresse la liste des lots visés par le volet 2 de la demande à portée collective, et ce, pour chaque municipalité de la MRC en plus de préciser la superficie et l'utilisation actuelle de ceux-ci. Au total, 88 lots vacants de 20 hectares et plus ont été répertoriés dans les secteurs agricoles viables de la MRC dont certains présentent des problèmes d'accessibilité.

ANNEXE 1

ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS



Îlot CAN-01

Superficie totale de l'îlot : **36 529.3 m²**

Nombre de bâtiments : 13


Résidentiel : 12

Résidences potentielles : 1

Terrains vacants : 1

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 618 652, 2 618 653, 2 618 654, 2 618 655, 2 618 656, 2 618 657, 2 618 658, 2 618 659, 2 618 660, 2 618 661, 2 618 662, 2 618 663, 2 618 664, 2 618 665, 2 621 340


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

 Accessoire agricole

 Unité d'évaluation

 Lot

0 15 30 60 Mètres



Îlot déstructuré CAN-01 :

Identification de l'îlot	
Numéro	CAN-01
Nom	Chemins Townline/Montée de la Source
Municipalité	Cantley
Superficie totale	36 529,3 m ²

Usages existants dans l'îlot	
Résidences	12
Autres usages non agricole	1

Potentiel de développement	
Terrains vacants	1
Nombre potentiel de résidences	1

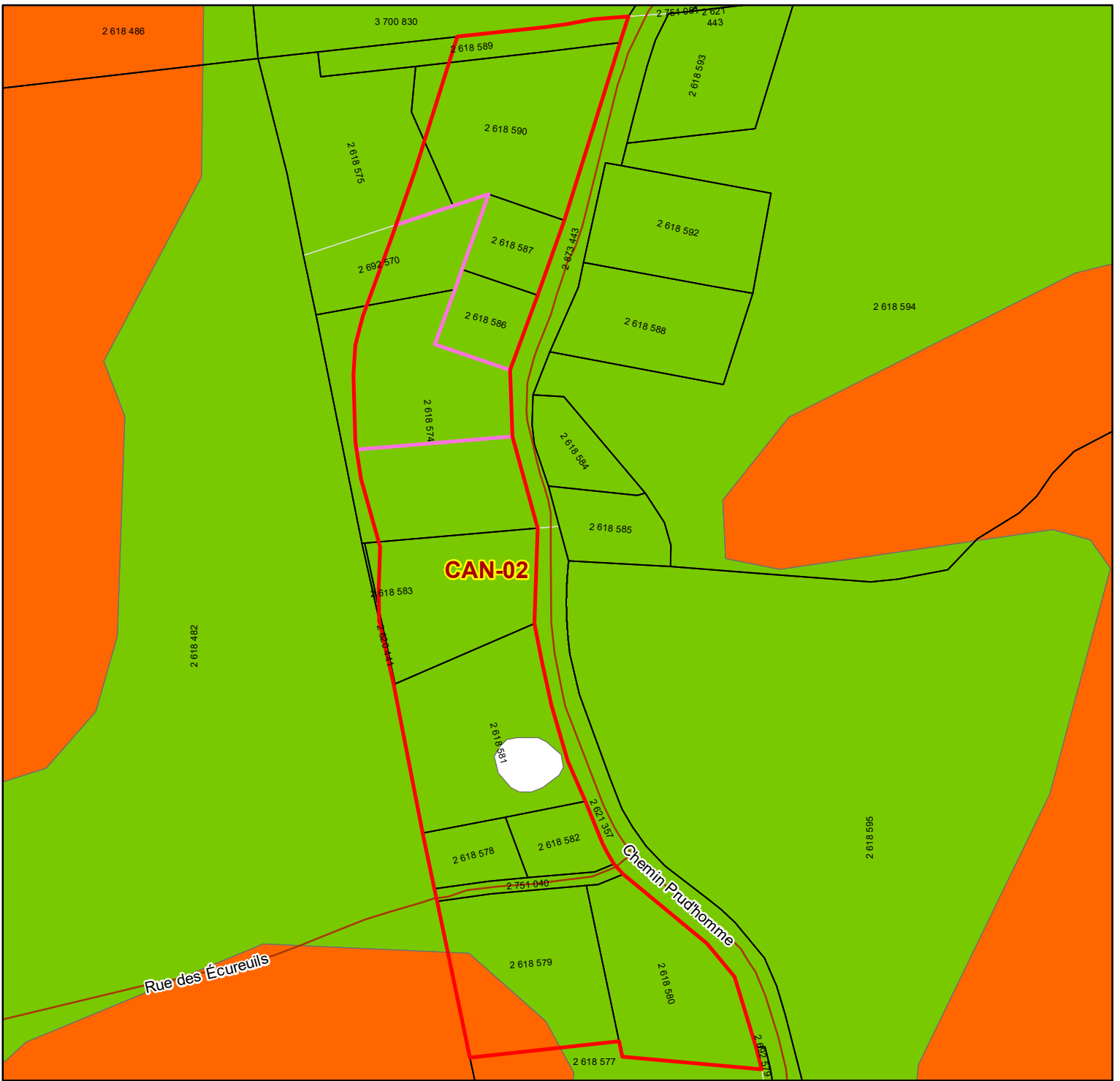
Commentaires :

L'îlot déstructuré CAN-01 se compose de 12 résidences et d'un bâtiment non-résidentiel. Un (1) lot vacant pourrait éventuellement accueillir la fonction résidentielle. L'îlot se situe à la limite de terres en culture au sud et à l'ouest.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot CAN-01
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont de classe 4 présentant de graves limitations qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitant des pratiques de conservation spéciales.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a une vocation presque exclusivement résidentielle. On y compte un lot vacant sous couvert végétal. Ce lot pourrait difficilement faire l'objet d'une mise en valeur à des fins agricoles en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	Des terres en culture sont contiguës à l'îlot déstructuré, soit au sud et à l'est. Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à une distance de 252,65 mètres. Les établissements agricoles doivent actuellement tenir compte de la présence des unités résidentielles présentes dans l'îlot. Dans ce contexte, l'implantation d'une nouvelle résidence supplémentaire à l'intérieur de l'îlot ne devrait pas constituer une nouvelle contrainte pour les activités agricoles dans le secteur.
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	L'îlot regroupe un certain nombre de résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur du seul terrain vacant à des fins agricoles. Ce dernier s'insère dans un milieu construit et est limitrophe à une terre en culture. L'ajout d'une résidence sur ce dernier n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Cantley présente de vastes espaces non agricoles permettant l'implantation de résidences, notamment à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation. Toutefois, le schéma d'aménagement de la MRC vise à contrer l'étalement urbain par la mise en place de mesures restrictives applicables à l'exercice de la fonction résidentielle hors du périmètre d'urbanisation. De plus, le schéma d'aménagement vise également la consolidation des secteurs résidentiels en milieu rural plutôt que l'ouverture de nouveaux développements.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot CAN-01
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans un milieu agricole dynamique (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC). L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout éventuel d'une seule résidence à l'intérieur dudit îlot ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par le morcellement de la structure foncière et par une concentration relativement faible de la fonction résidentielle. Le terrain vacant est d'une trop faible superficie pour accueillir l'activité agricole.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont de superficies variables, soit entre 1 125 m ² et 5 154,8 m ² . En ce qui concerne le lot vacant, sa superficie est de 3 815,2 m ² . La superficie du lot vacant conjuguée à la présence d'usages résidentiels à proximité constituent des facteurs limitatifs pour la pratique de l'agriculture sur ceux-ci.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré CAN-01 n'aura que peu d'impact en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout d'une résidence dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. À ce chapitre, la municipalité de Cantley se situe au 10^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec.</p> <p>Outre le centre de ski du Mont Cascades, la municipalité ne compte aucune entreprise structurante sur son territoire bien que celle-ci regroupe un certain nombre d'entreprises commerciales. Son développement repose principalement sur les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité est de 83,4 habitants/km². La construction résidentielle constitue une importante source de revenus pour la municipalité de Cantley. La consolidation des îlots résidentiels pourra assurer une certaine viabilité de ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus faibles densités de population.</p>



Îlot CAN-02

Superficie totale de l'îlot : **42 267.7 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 618 574, 2 618 575, 2 618 578, 2 618 579, 2 618 580, 2 618 581, 2 618 582, 2 618 583, 2 618 586, 2 618 587, 2 618 589, 2 618 590, 2 620 441, 2 692 570, 2 751 040

Potentiel ARDA CLASSE A



- Limite de l'îlot
- Développement potentiel
- Unité d'évaluation
- Lot



0 20 40 80 Mètres



Îlot déstructuré CAN-02 :

Identification de l'îlot	
Numéro	CAN-02
Nom	Chemin Prud'homme
Municipalité	Cantley
Superficie totale	42 267,7 m ²

Usages existants dans l'îlot	
Résidences	9
Autres usages non agricole	0

Potentiel de développement	
Terrains vacants	1
Nombre potentiel de résidences	1

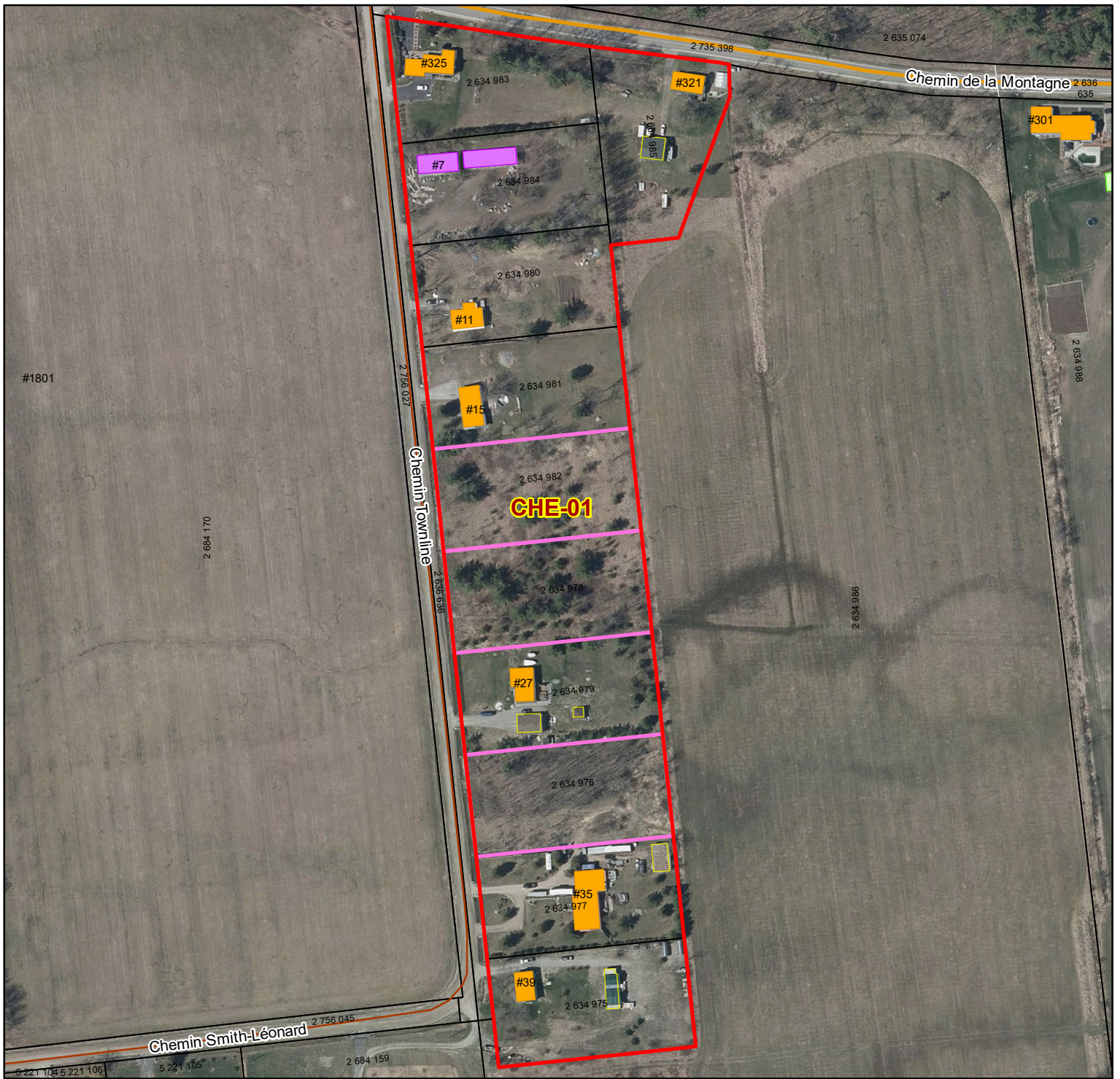
Commentaires :

L'îlot déstructuré CAN-02 se compose de 9 résidences. Un seul lot vacant pourrait éventuellement accueillir la fonction résidentielle. L'îlot se situe à la limite de terres en culture à l'Est et s'inscrit dans un secteur agricole viable selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot CAN-02
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont de classe 3 et présentent des limitations assez sérieuses qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitent des pratiques de conservation spéciales.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a une vocation exclusivement résidentielle. On y compte un lot vacant pouvant difficilement faire l'objet d'une mise en valeur à des fins agricoles en raison de la présence d'affleurements rocheux et des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	Des terres en culture sont contiguës à l'îlot déstructuré, soit à l'est. Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à une distance de 34 mètres. Les établissements agricoles doivent actuellement tenir compte de la présence des unités résidentielles présentes dans l'îlot. Dans ce contexte, l'implantation d'une nouvelle résidence supplémentaire à l'intérieur de l'îlot ne devrait pas constituer une nouvelle contrainte pour les activités agricoles dans le secteur.
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	L'îlot regroupe un certain nombre de résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur du seul terrain vacant à des fins agricoles. Ce dernier s'insère dans un milieu construit et est limitrophe à des affleurements rocheux. L'ajout d'une résidence sur ce dernier n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Cantley présente de vastes espaces non agricoles permettant l'implantation de résidences, notamment à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation. Toutefois, le schéma d'aménagement de la MRC vise à contrer l'étalement urbain par la mise en place de mesures restrictives applicables à l'exercice de la fonction résidentielle hors du périmètre d'urbanisation. De plus, le schéma d'aménagement vise également la consolidation des secteurs résidentiels en milieu rural plutôt que l'ouverture de nouveaux développements.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot CAN-02
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans milieu agricole viable (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC). L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout éventuel d'une seule résidence à l'intérieur dudit îlot ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par le morcellement de la structure foncière et par une concentration relativement faible de la fonction résidentielle. Le terrain vacant est d'une trop faible superficie pour accueillir l'activité agricole.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots construits présents dans l'îlot déstructuré sont de superficies variables, soit entre 1 451 m ² et 5 916 m ² . En ce qui concerne le lot vacant, sa superficie est de 8 701 m ² . La superficie du lot vacant conjuguée à la présence d'usages résidentiels à proximité constituent des facteurs limitatifs pour la pratique de l'agriculture sur ceux-ci.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré CAN-02 n'aura que peu d'impact en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout d'une résidence dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. À ce chapitre, la municipalité de Cantley se situe au 10^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec.</p> <p>Outre le centre de ski/parc aquatique du Mont Cascades, la municipalité ne compte aucune entreprise structurante sur son territoire bien que celle-ci regroupe un certain nombre d'entreprises commerciales. Son développement repose principalement sur les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité est de 83,4 habitants/km². La construction résidentielle constitue une importante source de revenus pour la municipalité de Cantley. La consolidation des îlots résidentiels pourra assurer une certaine viabilité de ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus faibles densités de population.</p>



Îlot CHE-01

Superficie totale de l'îlot : **44 779.3 m²**

Nombre de bâtiments : 9


Résidentiel : 7

Résidences potentielles : 3

Terrains vacants : 3


Lots concernés par la demande dans cet îlot :


2 634 975, 2 634 976, 2 634 977, 2 634 978, 2 634 979, 2 634 980, 2 634 981, 2 634 982, 2 634 983, 2 634 984, 2 634 985


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

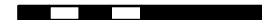
 Accessoire agricole

 Unité d'évaluation

 Lot



0 20 40 80 Mètres





Îlot CHE-01

Superficie totale de l'îlot : **44 779.3 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 634 975, 2 634 976, 2 634 977, 2 634 978, 2 634 979, 2 634 980, 2 634 981, 2 634 982, 2 634 983, 2 634 984, 2 634 985

Potentiel ARDA CLASSE A



- Limite de l'îlot
- Développement potentiel
- Unité d'évaluation
- Lot



0 20 40 80 Mètres



Îlot déstructuré CHE-01 :

Identification de l'îlot	
Numéro	CHE-01
Nom	Chemins Townline/De la Montagne
Municipalité	Chelsea
Superficie totale	44 779,3 m ²

Usages existants dans l'îlot	
Résidences	7
Autres usages non agricole	2

Potentiel de développement	
Terrains vacants	3
Nombre potentiel de résidences	3

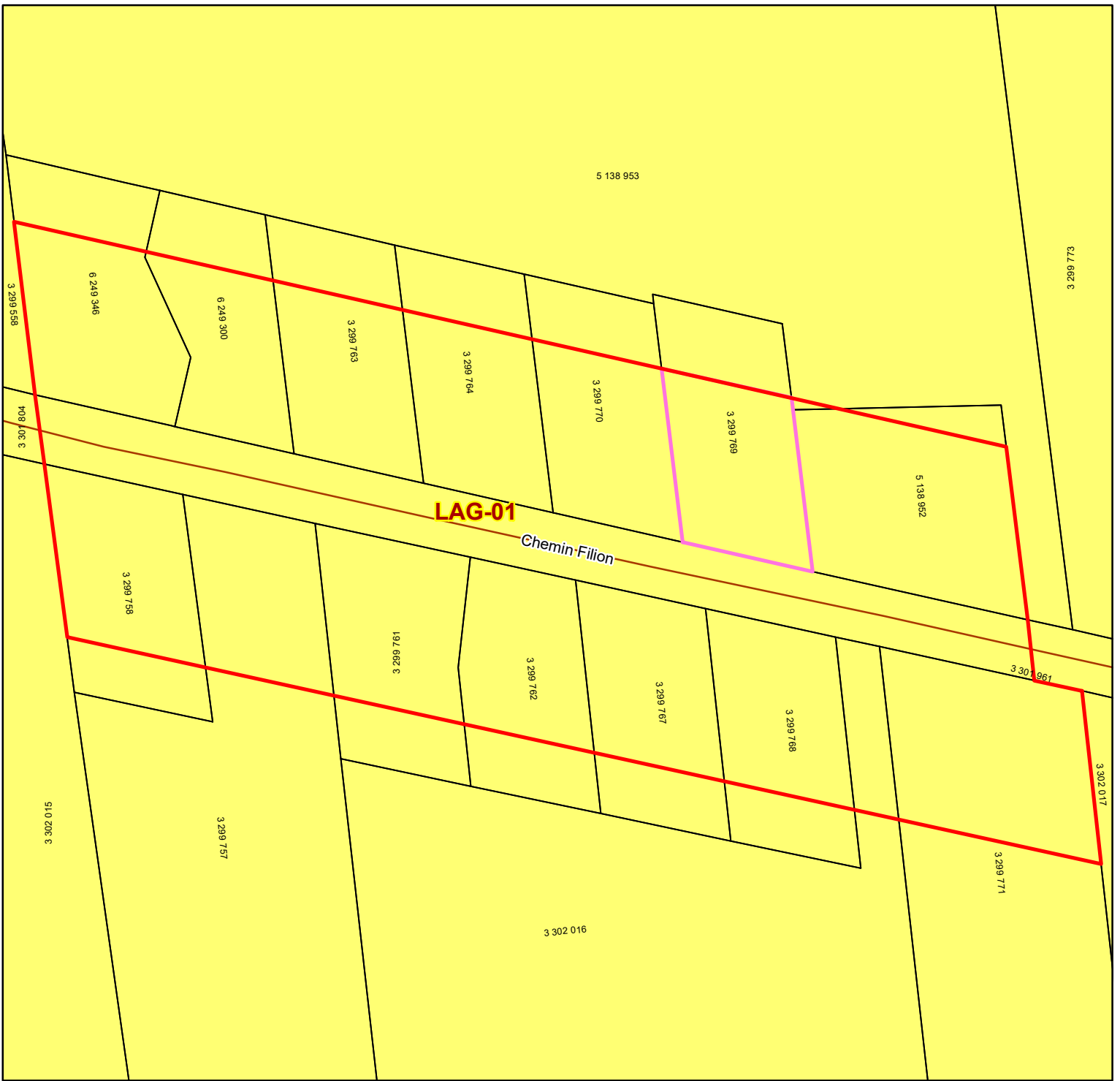
Commentaires :

L'îlot déstructuré CHE-01 se compose de 7 résidences et de deux (2) bâtiments non-résidentiels. Trois (3) lots vacants pourraient éventuellement accueillir la fonction résidentielle. L'îlot se situe à la limite de terres en culture au sud, à l'est et à l'ouest et s'inscrit dans un milieu agricole dynamique.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-08
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont de classe 2 et présentent des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a une vocation presque exclusivement résidentielle. On y compte trois (3) lots vacants sous couvert végétal. Ces lots pourraient difficilement faire l'objet d'une mise en valeur à des fins agricoles en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	Des terres en culture sont contiguës à l'îlot déstructuré, soit au sud et à l'est. Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à une distance de 83 mètres. Les établissements agricoles doivent actuellement tenir compte de la présence des unités résidentielles présentes dans l'îlot. Dans ce contexte, l'implantation d'une nouvelle résidence supplémentaire à l'intérieur de l'îlot ne devrait pas constituer une nouvelle contrainte pour les activités agricoles dans le secteur.
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	L'îlot regroupe un certain nombre de résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur des trois (3) lots vacants à des fins agricoles. Ce dernier s'insère dans un milieu construit et est limitrophe à une terre en culture. L'ajout d'une résidence sur ce dernier n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.
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	La municipalité de Chelsea présente des espaces non agricoles permettant l'implantation de résidences, notamment à l'intérieur de ses deux périmètres d'urbanisation. Toutefois, le développement intensif de cette municipalité aux cours des dernières années a eu pour effet de limiter les espaces voués au développement résidentiel. De plus, le schéma d'aménagement de la MRC vise à contrer l'étalement urbain par la mise en place de mesures restrictives applicables à l'exercice des activités résidentielles hors des périmètres d'urbanisation de Chelsea.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-08
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans un milieu agricole à la fois viable et dynamique (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC). L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout éventuel d'une seule résidence à l'intérieur dudit îlot ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par le morcellement de la structure foncière et par une concentration relativement faible de la fonction résidentielle. Les terrains vacants sont d'une trop faible superficie pour accueillir l'activité agricole.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont de superficies quasi identiques soit environ 4 050 m ² ; il en est de même pour les trois (3) lots vacants. La superficie des lots vacants conjuguée à la présence d'usages résidentiels à proximité constituent des facteurs limitatifs pour la pratique de l'agriculture sur ceux-ci.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré CHE-01 n'aura que peu d'impact en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout d'une résidence dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. À ce chapitre, la municipalité de Chelsea se situe au 99 ^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec. La municipalité ne compte aucune entreprise industrielle structurante sur son territoire bien que celle-ci regroupe un certain nombre d'entreprises commerciales dont plusieurs sont axées sur le récréotourisme. Son développement repose principalement sur les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité est de 62 habitants/km ² . La construction résidentielle constitue une importante source de revenus pour la municipalité de Chelsea. La consolidation des îlots résidentiels pourra assurer une certaine viabilité de ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus faibles densités de population.



Îlot LAG-01

Superficie totale de l'îlot : **47 839.2 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

3 299 757, 3 299 758, 3 299 761, 3 299 762, 3 299 763, 3 299 764, 3 299 767, 3 299 768, 3 299 769, 3 299 770, 3 299 771, 3 301 961, 3 302 016, 5 138 952, 5 138 953, 6 249 300, 6 249 346

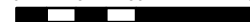
Potentiel ARDA CLASSE A



- Limite de l'îlot
- Développement potentiel
- Unité d'évaluation
- Lot



0 15 30 60 Mètres



Îlot déstructuré LAG-01 :

	Identification de l'îlot
Numéro	LAG-01
Nom	Chemin Filion 1
Municipalité	L'Ange-Gardien
Superficie totale	47 839 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	13
Autres usages non agricole	0

	Potentiel de développement
Terrains vacants	1
Nombre potentiel de résidences	1

Commentaires :

L'îlot déstructuré LAG-01 se compose de 13 résidences. Un seul lot vacant pourrait éventuellement accueillir la fonction résidentielle. L'îlot se situe à la limite de terres en culture au Nord, au Sud, à l'Est, à l'Ouest et s'inscrit dans un milieu agricole dynamique.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAG-01
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont de classe 4 et présentent de graves limitations qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitant des pratiques de conservation spéciales.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a une vocation presque exclusivement résidentielle. On y compte 13 résidences et un seul lot vacant sous couvert végétal. Ce lot pourrait difficilement faire l'objet d'une mise en valeur à des fins agricoles en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	Des terres en culture sont contiguës à l'îlot déstructuré, soit au nord, au sud, à l'est et l'ouest. Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à une distance de 137,5 mètres. Les établissements agricoles doivent actuellement tenir compte de la présence des unités résidentielles présentes dans l'îlot. Dans ce contexte, l'implantation d'une nouvelle résidence supplémentaire à l'intérieur de l'îlot ne devrait pas constituer une nouvelle contrainte pour les activités agricoles dans le secteur.
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	L'îlot regroupe un certain nombre de résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur du seul lot vacant à des fins agricoles. Ce dernier s'insère dans un milieu construit et est limitrophe à une terre en culture. L'ajout d'une résidence sur ce dernier n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de L'Ange-Gardien présente des espaces non agricoles permettant l'implantation de résidences. Le schéma d'aménagement de la MRC vise à contrer l'étalement urbain par la mise en place de mesures restrictives applicables à l'exercice des activités résidentielles notamment en dirigeant celles-ci vers des secteurs ruraux dits de « consolidation ».

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAG-01
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans un milieu agricole dynamique (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC). L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout éventuel d'une seule résidence à l'intérieur dudit îlot ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par le morcellement de la structure foncière et par une concentration relative faible de la fonction résidentielle. Le terrain vacant est d'une trop faible superficie pour accueillir l'activité agricole.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont de superficies variables, soit généralement entre 3 500 m ² et 4 600 m ² ; le lot vacant est d'une superficie de 3 700 m ² . La faible superficie du lot vacant conjuguée à la présence d'usages résidentiels à proximité constituent des facteurs limitatifs pour la pratique de l'agriculture sur ceux-ci.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré LAG-01 n'aura que peu d'impact en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout d'une résidence dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. À ce chapitre, la municipalité de L'Ange-Gardien se situe au 60 ^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec. La municipalité compte un certain nombre d'entreprises commerciales concentrées dans le parc d'affaires localisés près de l'intersection des routes 309 et 315. Son développement repose, en partie, sur les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité est de 25 habitants/km ² . La construction résidentielle constitue une importante source de revenus pour la municipalité de L'Ange-Gardien. La consolidation des îlots résidentiels pourra assurer une certaine viabilité de ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus faibles densités de population.



Îlot LAG-02

Superficie totale de l'îlot : **21 913.5 m²**

Nombre de bâtiments : 5


Résidentiel : 5

Résidences potentielles : 1

Terrains morcelables : 1

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

3 299 789, 3 299 803, 3 299 804, 3 299 805, 3 299 806, 3 299 807, 3 300 077, 3 301 963, 3 301 964


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

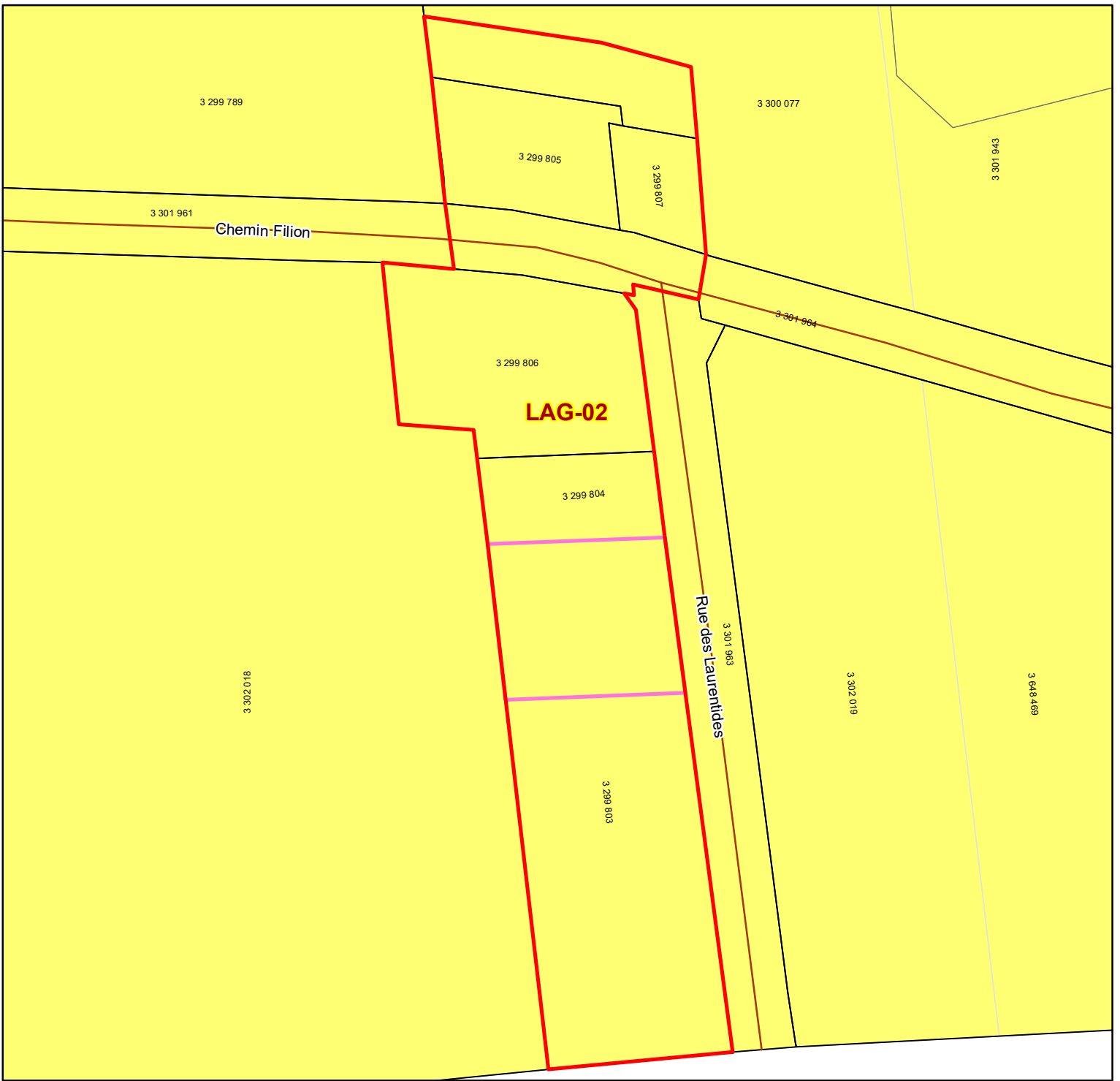
 Accessoire agricole

 Unité d'évaluation

 Lot



0 15 30 60 Mètres



Îlot LAG-02





Superficie totale de l'îlot : **21 913.5 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

3 299 789, 3 299 803, 3 299 804, 3 299 805, 3 299 806, 3 299 807, 3 300 077, 3 301 963, 3 301 964

Potentiel ARDA CLASSE A



-  Limite de l'îlot
-  Développement potentiel
-  Unité d'évaluation
-  Lot



0 15 30 60 Mètres



Îlot déstructuré LAG-02 :

	Identification de l'îlot
Numéro	LAG-02
Nom	Rue des Laurentides
Municipalité	L'Ange-Gardien
Superficie totale	21 913,5 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	5
Autres usages non agricole	0

	Potentiel de développement
Terrains vacants	1
Nombre potentiel de résidences	1

Commentaires :

L'îlot déstructuré LAG-02 se compose de 5 résidences. Un seul lot vacant pourrait éventuellement accueillir la fonction résidentielle. L'îlot se situe à proximité de terres en culture et s'inscrit dans un milieu agricole dynamique.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAG-02
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont de classe 4 et présentent de graves limitations qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitent des pratiques de conservation spéciales.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a une vocation exclusivement résidentielle. On y compte 5 résidences et un seul lot vacant sous couvert végétal. Ce lot pourrait difficilement faire l'objet d'une mise en valeur à des fins agricoles en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	On note la présence de terres en culture dans les environs immédiats de l'îlot. Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à une distance de 62,44 mètres. Les établissements agricoles doivent actuellement tenir compte de la présence des unités résidentielles présentes dans l'îlot. Dans ce contexte, l'implantation d'une nouvelle résidence supplémentaire à l'intérieur de l'îlot ne devrait pas constituer une nouvelle contrainte pour les activités agricoles dans le secteur.
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	L'îlot regroupe un certain nombre de résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur du seul lot vacant à des fins agricoles. Ce dernier s'insère dans un milieu construit. L'ajout d'une résidence sur ce dernier n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de L'Ange-Gardien présente des espaces non agricoles permettant l'implantation de résidences. Le schéma d'aménagement de la MRC vise à contrer l'étalement urbain par la mise en place de mesures restrictives applicables à l'exercice des activités résidentielles notamment en dirigeant celles-ci vers des secteurs ruraux dits de « consolidation ».

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAG-02
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans un milieu agricole dynamique (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC). L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout éventuel d'une seule résidence à l'intérieur dudit îlot ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par le morcellement de la structure foncière et par une concentration relativement faible de la fonction résidentielle. Le terrain vacant est d'une trop faible superficie pour accueillir l'activité agricole.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont de superficies variables, soit 960 m ² et 9 600 m ² ; le plus grand lot offre une possibilité de subdivision en vue d'accueillir une résidence additionnelle. La superficie de l'espace vacant conjuguée à la présence d'usages résidentiels à proximité constituent des facteurs limitatifs pour la pratique de l'agriculture sur ceux-ci.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré LAG-02 n'aura que peu d'impact en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout d'une résidence dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. À ce chapitre, la municipalité de L'Ange-Gardien se situe au 60 ^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec. La municipalité compte un certain nombre d'entreprises commerciales concentrées dans le parc d'affaires localisés près de l'intersection des routes 309 et 315. Son développement repose, en partie, sur les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité est de 25 habitants/km ² . La construction résidentielle constitue une importante source de revenus pour la municipalité de L'Ange-Gardien. La consolidation des îlots résidentiels pourra assurer une certaine viabilité de ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus faibles densités de population.



Îlot LAG-03

Superficie totale de l'îlot : **65 328.4 m²**

Nombre de bâtiments : 10

Résidentiel : 10

Résidences potentielles : 3

Terrains morcelables : 3

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

3 300 625, 3 300 626, 3 300 627, 3 300 628, 3 300 629, 3 300 630, 3 300 631, 3 300 632, 3 300 633, 3 300 635, 3 300 636, 3 301 967, 3 374 038


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

 Accessoire agricole

 Unité d'évaluation

 Lot

0 20 40 80 Mètres





Îlot LAG-03

Superficie totale de l'îlot : **65 328.4 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

3 300 625, 3 300 626, 3 300 627, 3 300 628, 3 300 629, 3 300 630, 3 300 631, 3 300 632, 3 300 633, 3 300 635, 3 300 636, 3 301 967, 3 374 038

Potentiel ARDA CLASSE A



- Limite de l'îlot
- Développement potentiel
- Unité d'évaluation
- Lot

0 20 40 80 Mètres



Îlot déstructuré LAG-03 :

	Identification de l'îlot
Numéro	LAG-03
Nom	Chemin Filion 2
Municipalité	L'Ange-Gardien
Superficie totale	65 328,4 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	10
Autres usages non agricole	0

	Potentiel de développement
Terrains vacants	3
Nombre potentiel de résidences	3

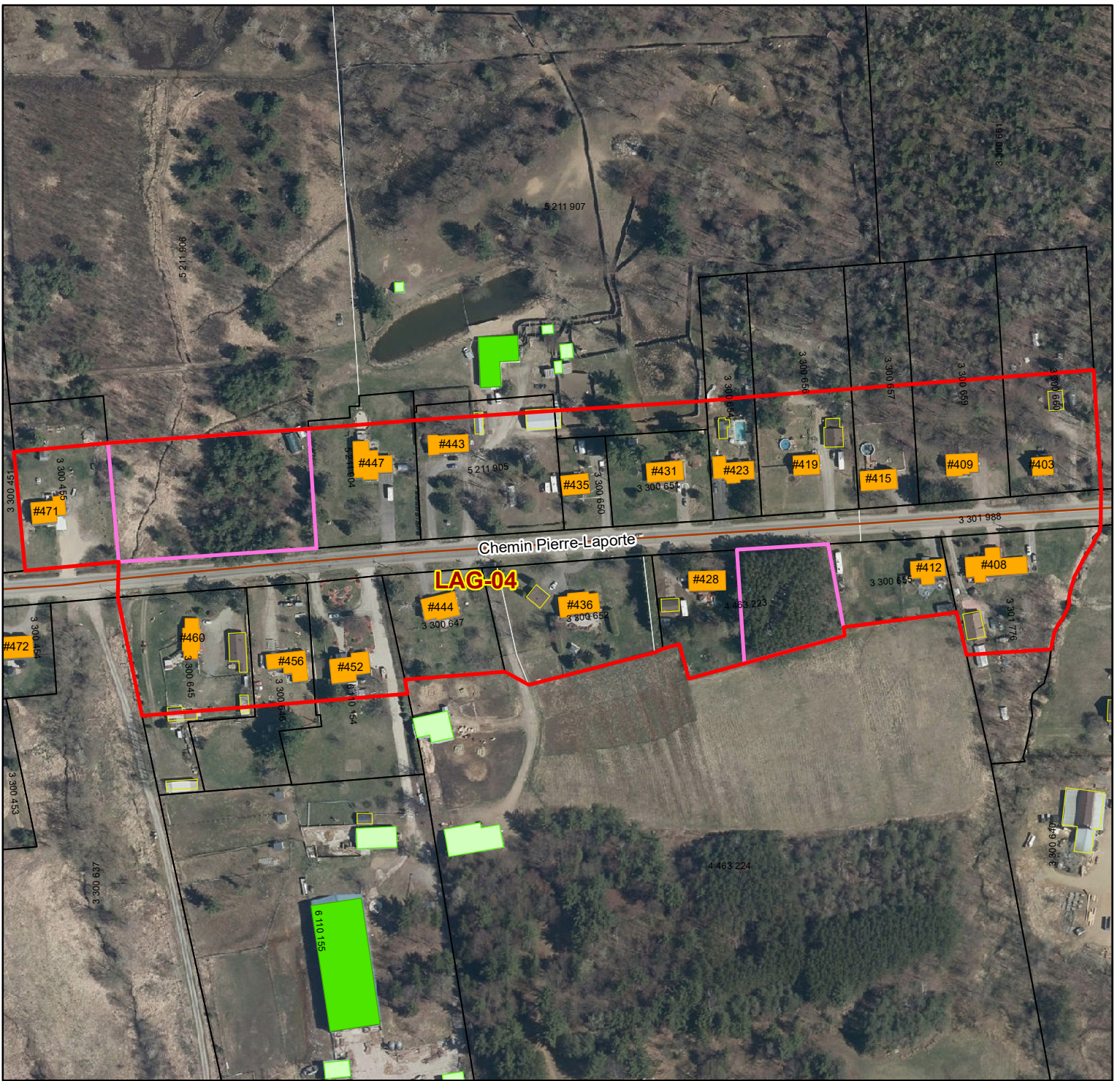
Commentaires :

L'îlot déstructuré LAG-03 se compose de 10 résidences. Trois (3) lots pourraient éventuellement faire l'objet d'un morcellement aux fins d'accueillir la fonction résidentielle. L'îlot se situe à proximité de terres en culture et s'inscrit dans un milieu agricole dynamique.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAG-03
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont de classes 2 (sols présentant des limitations modérées qui restreignent la diversité des cultures ou exigeant l'application de pratiques de conservation ordinaires) et 7 (sols n'offrant aucune possibilité pour la culture ni pour le pâturage permanent).
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a une vocation exclusivement résidentielle. On y compte 10 résidences et trois (3) lots susceptibles de faire l'objet d'une subdivision. Ces lots pourraient difficilement faire l'objet d'une mise en valeur à des fins agricoles en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	On note la présence de terres partiellement boisées et en culture dans les environs immédiats de l'îlot. Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à une distance de 250 mètres. Les établissements agricoles doivent actuellement tenir compte de la présence des unités résidentielles présentes dans l'îlot. Dans ce contexte, l'implantation de trois (3) nouvelles résidences supplémentaires à l'intérieur de l'îlot ne devrait pas constituer une nouvelle contrainte pour les activités agricoles dans le secteur.
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	L'îlot regroupe un certain nombre de résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur du seul lot vacant à des fins agricoles. Ce dernier s'insère dans un milieu partiellement agricole caractérisé par la présence de boisés. L'ajout de résidences sur ce dernier n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de L'Ange-Gardien présente des espaces non agricoles permettant l'implantation de résidences. Le schéma d'aménagement de la MRC vise à contrer l'étalement urbain par la mise en place de mesures restrictives applicables à l'exercice des activités résidentielles notamment en dirigeant celles-ci vers des secteurs ruraux dits de « consolidation ».

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAG-03
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans un milieu agricole dynamique (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC). L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout éventuel de trois (3) résidences à l'intérieur dudit îlot ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par un certain morcellement de la structure foncière et par une concentration relativement faible de la fonction résidentielle. Les espaces vacants demeurent de trop faible superficie pour accueillir l'activité agricole.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont de superficies variables. La superficie des espaces vacants conjuguée à la présence d'usages résidentiels à proximité constituent des facteurs limitatifs pour la pratique de l'agriculture sur ceux-ci.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré LAG-03 n'aura que peu d'impact en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout de résidences dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. À ce chapitre, la municipalité de L'Ange-Gardien se situe au 60 ^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec. La municipalité compte un certain nombre d'entreprises commerciales concentrées dans le parc d'affaires localisés près de l'intersection des routes 309 et 315. Son développement repose, en partie, sur les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité est de 25 habitants/km ² . La construction résidentielle constitue une importante source de revenus pour la municipalité de L'Ange-Gardien. La consolidation des îlots résidentiels pourra assurer une certaine viabilité de ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus faibles densités de population.



Îlot LAG-04

Superficie totale de l'îlot : **66 695 m²**

Nombre de bâtiments : 18


Résidentiel : 18

Résidences potentielles : 2

Terrains morcelables : 2

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

3 300 455, 3 300 645, 3 300 646, 3 300 647, 3 300 650, 3 300 651, 3 300 652, 3 300 654, 3 300 655, 3 300 656, 3 300 657, 3 300 659, 3 300 660, 3 301 776, 3 301 986, 3 301 988, 4 463 223, 4 463 224, 5 211 904, 5 211 905, 5 211 906, 5 211 907, 6 110 154


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

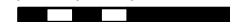
 Accessoire agricole

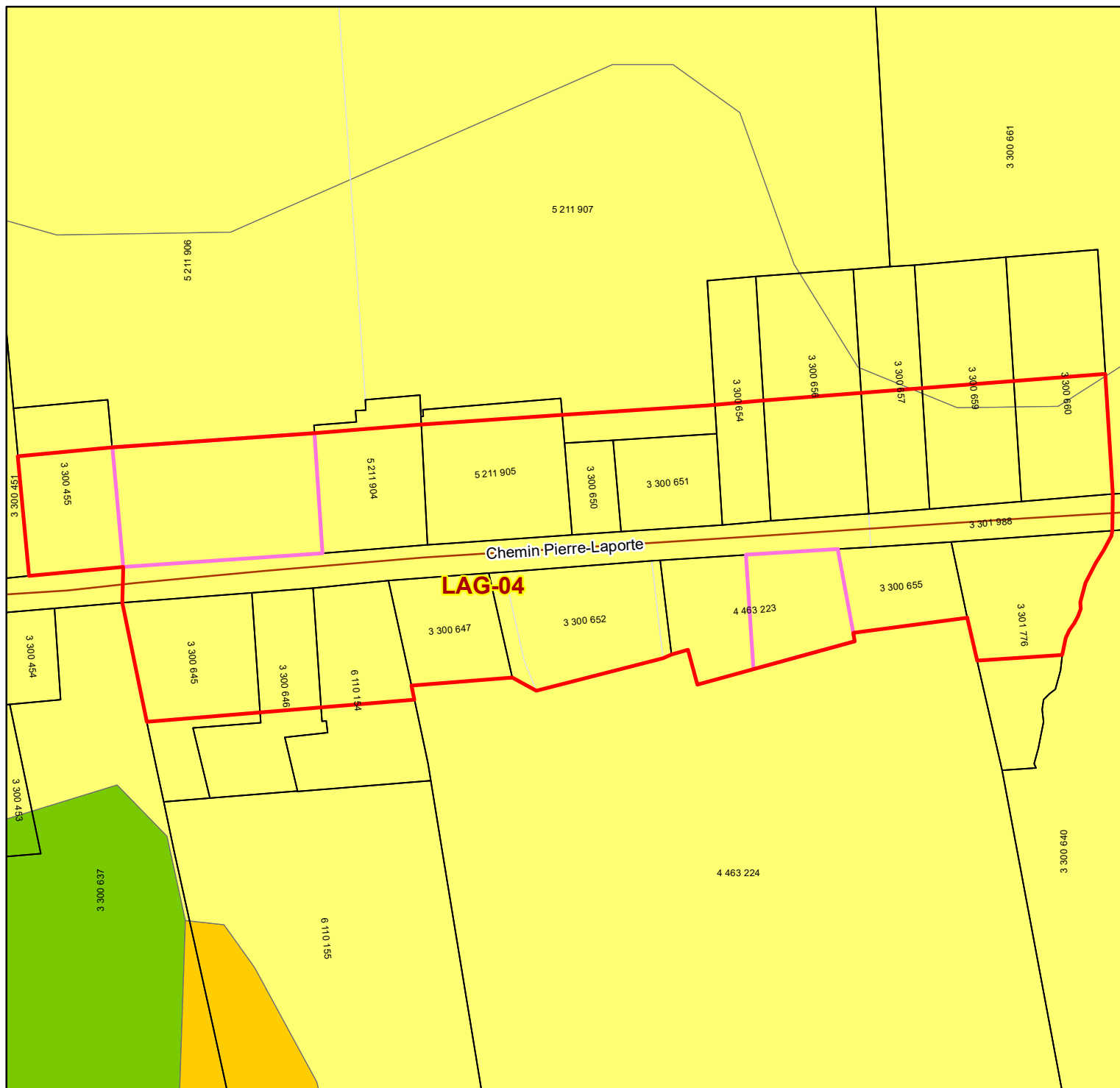
 Unité d'évaluation

 Lot



0 20 40 80 Mètres





Îlot LAG-04

Superficie totale de l'îlot : **66 695 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

3 300 455, 3 300 645, 3 300 646, 3 300 647, 3 300 650, 3 300 651, 3 300 652, 3 300 654, 3 300 655, 3 300 656, 3 300 657, 3 300 659, 3 300 660, 3 301 776, 3 301 986, 3 301 988, 4 463 223, 4 463 224, 5 211 904, 5 211 905, 5 211 906, 5 211 907, 6 110 154

Potentiel ARDA CLASSE A



Limite de l'îlot

Développement potentiel

Unité d'évaluation

Lot



0 20 40 80 Mètres



Îlot déstructuré LAG-04 :

	Identification de l'îlot
Numéro	LAG-04
Nom	Chemin Pierre-Laporte
Municipalité	L'Ange-Gardien
Superficie totale	66 695 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	18
Autres usages non agricole	0

	Potentiel de développement
Terrains vacants	2
Nombre potentiel de résidences	2

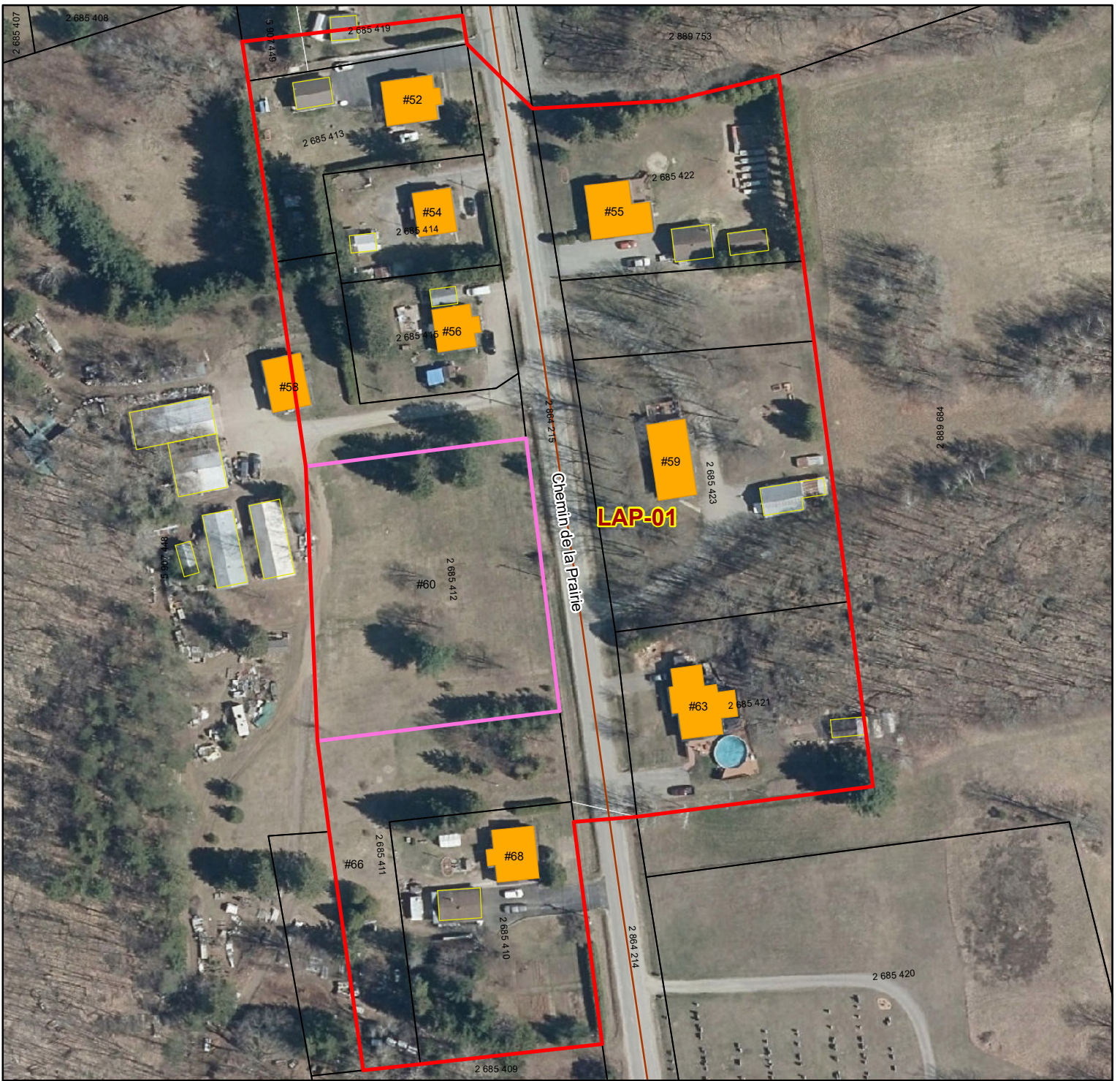
Commentaires :

L'îlot déstructuré LAG-04 se compose de 18 résidences. Deux (2) lots pourraient éventuellement faire l'objet d'un morcellement aux fins d'accueillir la fonction résidentielle. L'îlot se situe à proximité de terres boisées ou en culture et s'inscrit dans un milieu agricole majoritairement viable (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC).

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAG-04
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont de classe 4 et présentent de graves limitations qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitent des pratiques de conservation spéciales.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a une vocation exclusivement résidentielle. On y compte 18 résidences et deux (2) lots susceptibles de faire l'objet d'un morcellement. Ces lots pourraient difficilement faire l'objet d'une mise en valeur à des fins agricoles en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	On note la présence de terres majoritairement boisées dans les environs immédiats de l'îlot. Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à une distance de 12,72 mètres. Les établissements agricoles doivent actuellement tenir compte de la présence des unités résidentielles présentes dans l'îlot. Dans ce contexte, l'implantation de deux (2) nouvelles résidences supplémentaires à l'intérieur de l'îlot ne devrait pas constituer une nouvelle contrainte pour les activités agricoles dans le secteur.
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	L'îlot regroupe un certain nombre de résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur du seul lot vacant à des fins agricoles. Ce dernier s'insère dans un milieu boisé et partiellement agricole. L'ajout de résidences sur ce dernier n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de L'Ange-Gardien présente des espaces non agricoles permettant l'implantation de résidences. Le schéma d'aménagement de la MRC vise à contrer l'étalement urbain par la mise en place de mesures restrictives applicables à l'exercice des activités résidentielles notamment en dirigeant celles-ci vers des secteurs ruraux dits de « consolidation ».

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAG-04
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans un milieu agricole viable (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC). L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout éventuel de deux (2) résidences à l'intérieur dudit îlot ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par un certain morcellement de la structure foncière et par une concentration relativement importante de la fonction résidentielle. Les espaces vacants demeurent de trop faible superficie pour accueillir l'activité agricole.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont de superficies variables. La superficie des espaces vacants conjuguée à la présence d'usages résidentiels à proximité constituent des facteurs limitatifs pour la pratique de l'agriculture sur ceux-ci.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré LAG-04 n'aura que peu d'impact en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout de résidences dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. À ce chapitre, la municipalité de L'Ange-Gardien se situe au 60 ^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec. La municipalité compte un certain nombre d'entreprises commerciales concentrées dans le parc d'affaires localisés près de l'intersection des routes 309 et 315. Son développement repose, en partie, sur les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité est de 25 habitants/km ² . La construction résidentielle constitue une importante source de revenus pour la municipalité de L'Ange-Gardien. La consolidation des îlots résidentiels pourra assurer une certaine viabilité de ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus faibles densités de population.



Îlot LAP-01

Superficie totale de l'îlot : **28 445.8 m²**

Nombre de bâtiments : 7


Résidentiel : 7


Résidences potentielles : 1

Terrains vacants : 1

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 685 410, 2 685 411, 2 685 412, 2 685 413, 2 685 414, 2 685 415, 2 685 419, 2 685 421, 2 685 422, 2 685 423, 2 864 214, 2 864 215, 2 889 684, 5 907 448, 5 907 449


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

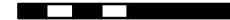
 Agricole

 Accessoire agricole

 Unité d'évaluation

 Lot

0 10 20 40 Mètres





Îlot LAP-01

Superficie totale de l'îlot : **28 445.8 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 685 410, 2 685 411, 2 685 412, 2 685 413, 2 685 414, 2 685 415, 2 685 419, 2 685 421, 2 685 422, 2 685 423, 2 864 214, 2 864 215, 2 889 684, 5 907 448, 5 907 449

Potentiel ARDA

CLASSE A



Limite de l'îlot

Lot

Développement potentiel

Unité d'évaluation



0 10 20 40 Mètres

Îlot déstructuré LAP-01 :

Identification de l'îlot	
Numéro	LAP-01
Nom	De la Prairie
Municipalité	La Pêche
Superficie totale	28 445,8 m ²

Usages existants dans l'îlot	
Résidences	7
Autres usages non agricole	0

Potentiel de développement	
Terrain(s) vacant(s)	1
Nombre potentiel de résidences	1

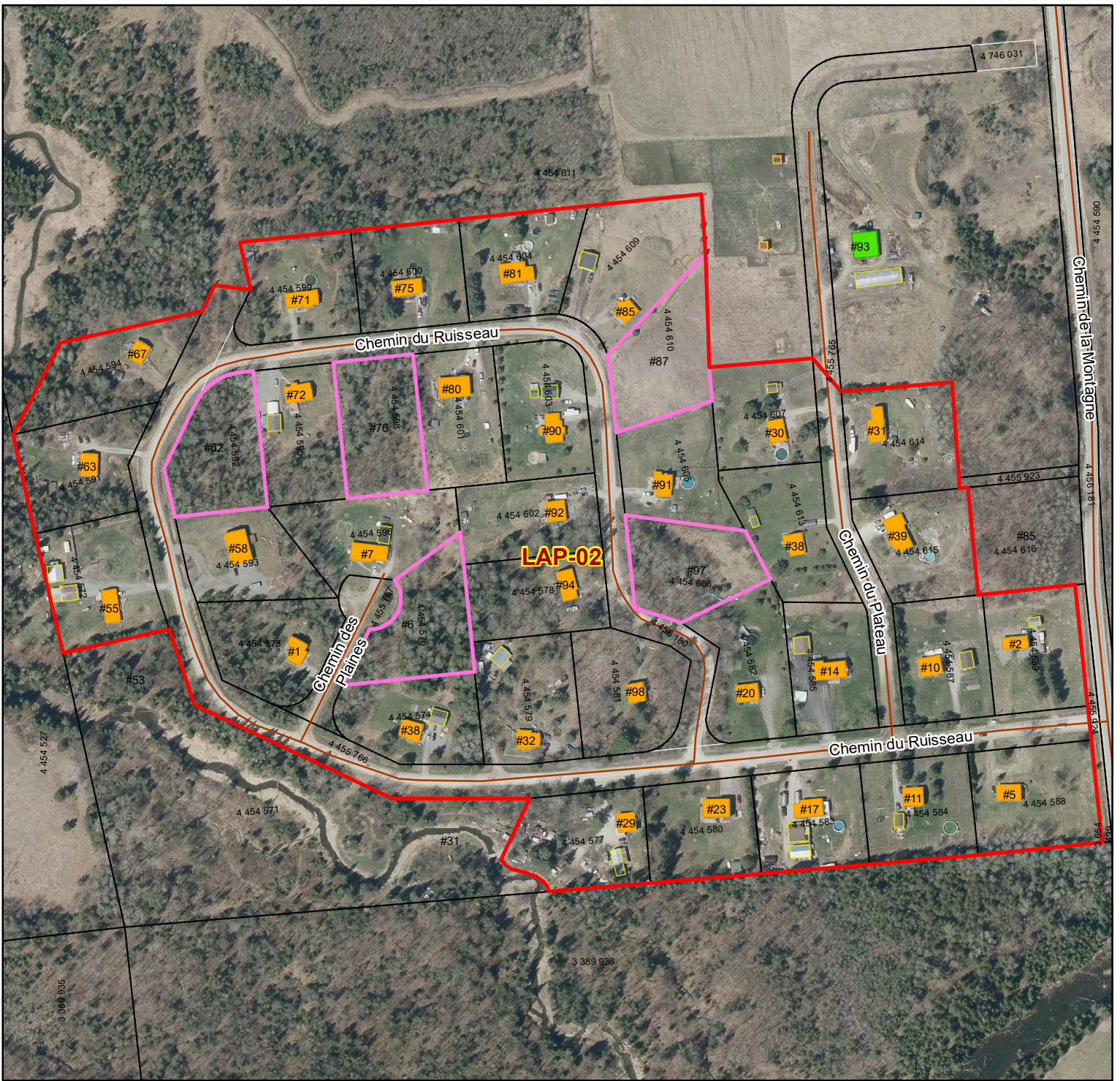
Commentaires :

L'îlot déstructuré LAP-01 est situé à l'intérieur d'un secteur agricole dynamique (réf. schéma d'aménagement et de développement) et s'inscrit en continuité avec le périmètre d'urbanisation du village de Sainte-Cécile-de-Masham (municipalité de La Pêche). Il compte 7 résidences et un terrain vacant susceptible d'accueillir une résidence additionnelle. On note la présence de champs agricoles ainsi que celle de superficies boisées à proximité de l'îlot; le cimetière de Sainte-Cécile-de-Masham est localisé immédiatement au sud de ce dernier.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAP-01
1- Le potentiel agricole	L'îlot déstructuré est constitué de sols de classe 7 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) et n'offre aucune possibilité pour la culture ou pour le pâturage permanent.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot déstructuré a une vocation exclusivement résidentielle. La présence de la fonction résidentielle et le morcellement de la structure foncière rendent à toute fin pratique impossible la pratique agricole dans cet îlot.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de 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)	On retrouve des superficies en culture à l'Est de l'îlot. Un bâtiment de ferme est localisé à environ 537 mètres de l'îlot. Ce dernier permettrait d'accueillir une seule résidence additionnelle ce qui n'aurait que très peu d'incidences sur la pratique agricole en regard des distances séparatrices à respecter.
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	L'îlot déstructuré pourrait accueillir une résidence supplémentaire. Toutefois, le secteur présente déjà des contraintes pour les établissements de production animale qui doivent actuellement composés avec la présence d'usages résidentiels.
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	La municipalité de La Pêche compte de nombreux espaces hors de la zone agricole susceptibles d'accueillir la fonction résidentielle. Cela dit, la demande à portée collective vise la consolidation de l'îlot déstructurés LAP-01 où 7 résidences y sont déjà présentes. Aussi, l'implantation d'une habitation additionnelle n'aura que peu d'incidence sur la vocation actuelle de cet îlot déstructuré et permettra à la municipalité de La Pêche de consolider les services publics offerts par celle-ci dans ce secteur.
6- L'homogénéité de la communauté de l'exploitation agricoles	L'îlot déstructuré s'inscrit dans une zone agricole dynamique caractérisée par la présence de terres en culture ainsi que de superficies boisées à proximité. Le potentiel agricole du seul lot vacant demeure limité en raison de l'exercice d'usages résidentiels dans les environs immédiats et de la qualité des sols.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAP-01
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	Les résidences présentes dans l'îlot sont desservies par des puits individuels. L'ajout d'une seule résidence à l'intérieur de celui-ci ne devrait pas engendrer des impacts significatifs sur la ressource eau dans ce secteur; aucun problème lié à l'utilisation de l'eau n'ayant été identifié à cet endroit. Il en va de même pour la ressource sol qui serait peu affectée par l'utilisation de superficies vacantes à des fins résidentielles dans un secteur offrant peu de possibilité pour la culture de nouvelles terres.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Un seul lot dispose d'une superficie suffisante (3 985 m ²) pour accueillir la fonction résidentielle. Aussi, ce lot offre peu de possibilité agricole d'autant plus qu'il s'insère dans un développement existant à l'égard duquel des distances doivent être respectées par les établissements agricoles.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC estime que l'objet de sa demande aura peu d'effet en ce qui concerne cet aspect.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de La Pêche occupe le 203^e rang parmi les 1164 municipalités du Québec. La densité de population de cette municipalité est de 13,4 habitants/km². La municipalité compte plusieurs entreprises commerciales alors que la structure industrielle reste à développer. Le récréotourisme demeure une activité importante pour celle-ci; à cet égard, citons la présence de deux centres de ski, golf, parc de la Gatineau, village de Wakefield, etc.). À l'instar des autres municipalités de la MRC, la fonction publique fédérale fortement présente dans le secteur Gatineau-Ottawa emploie plusieurs résidents de La Pêche.</p> <p>Bien que la municipalité de La Pêche connaisse une croissance démographique appréciable depuis plusieurs années et que le développement résidentiel y demeure très important, la municipalité compte certains secteurs moins densifiés, caractérisés par la présence de faibles regroupements résidentiels. Dans ce contexte, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole pourrait permettre à la municipalité de viabiliser davantage les infrastructures et services publics dans ces secteurs.</p>



Îlot LAP-02

Superficie totale de l'îlot : **176 416.9 m²**

Nombre de bâtiments : 32


Résidentiel : 32


Résidences potentielles : 5

Terrains vacants : 5


Lots concernés par la demande dans cet îlot :

4 454 572, 4 454 573, 4 454 574, 4 454 576, 4 454 577, 4 454 578, 4 454 579, 4 454 580, 4 454 581, 4 454 582, 4 454 583, 4 454 584, 4 454 585, 4 454 587, 4 454 588, 4 454 589, 4 454 591, 4 454 592, 4 454 593, 4 454 594, 4 454 595, 4 454 596, 4 454 598, 4 454 599, 4 454 600, 4 454 601, 4 454 602, 4 454 603, 4 454 604, 4 454 605, 4 454 606, 4 454 607, 4 454 609, 4 454 610, 4 454 613, 4 454 614, 4 454 615, 4 455 765, 4 455 767, 4 456 180


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

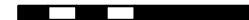
 Accessoire agricole

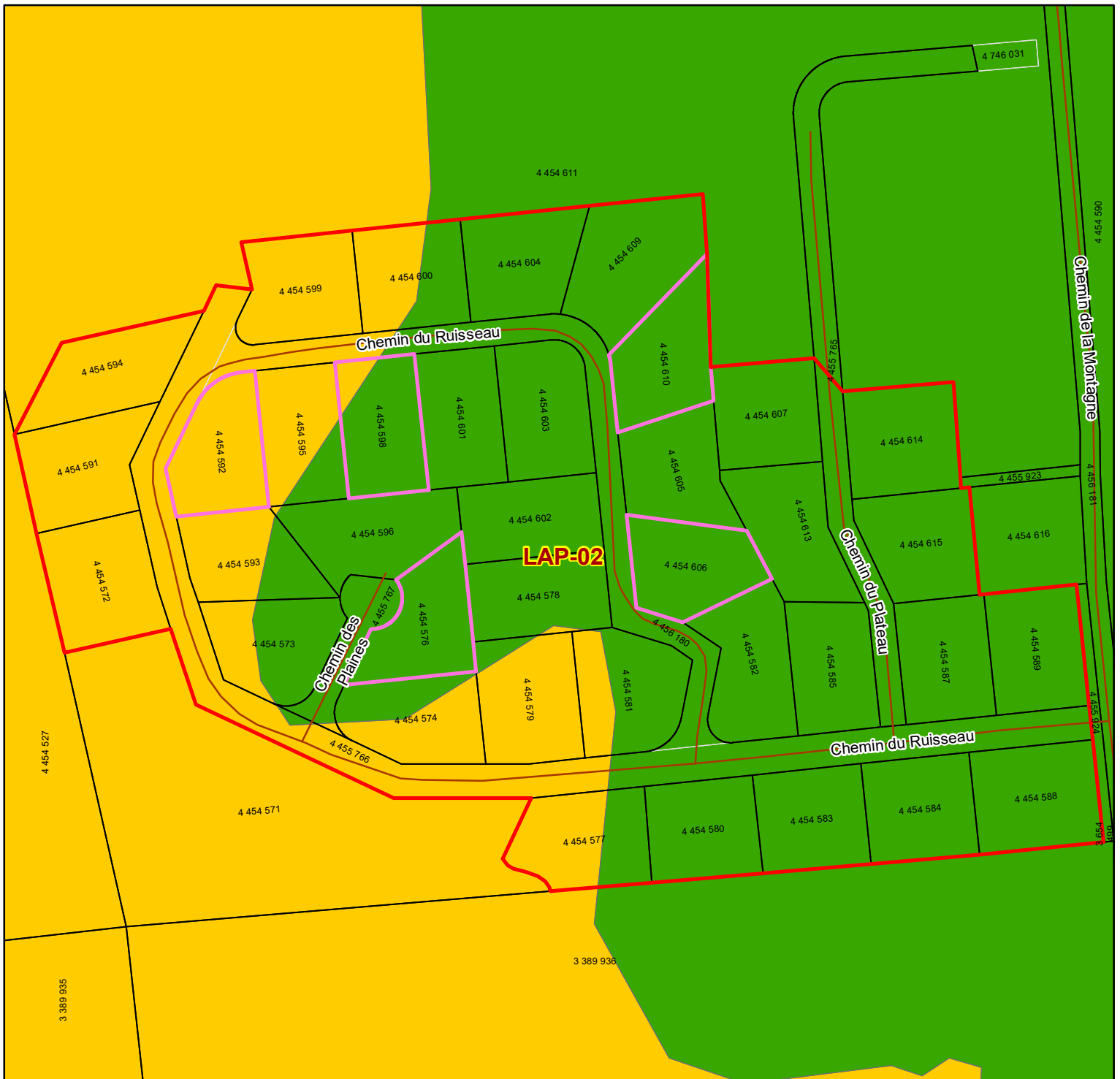
 Unité d'évaluation

 Lot



0 25 50 100 Mètres





Îlot LAP-02

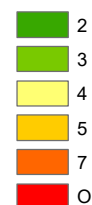
Superficie totale de l'îlot : **176 416.9 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

4 454 572, 4 454 573, 4 454 574, 4 454 576, 4 454 577, 4 454 578, 4 454 579, 4 454 580, 4 454 581, 4 454 582, 4 454 583, 4 454 584, 4 454 585, 4 454 587, 4 454 588, 4 454 589, 4 454 591, 4 454 592, 4 454 593, 4 454 594, 4 454 595, 4 454 596, 4 454 598, 4 454 599, 4 454 600, 4 454 601, 4 454 602, 4 454 603, 4 454 604, 4 454 605, 4 454 606, 4 454 607, 4 454 609, 4 454 610, 4 454 613, 4 454 614, 4 454 615, 4 455 765, 4 455 766, 4 455 767, 4 456 180

Potentiel ARDA

CLASSE A



Limite de l'îlot

Lot

Développement potentiel

Unité d'évaluation



0 25 50 100 Mètres



Îlot déstructuré LAP-02 :

Identification de l'îlot	
Numéro	LAP-02
Nom	Chemin du Ruisseau
Municipalité	La Pêche
Superficie totale	97 313,1 m ²

Usages existants dans l'îlot	
Résidences	32
Autres usages non agricole	0

Potentiel de développement	
Terrain(s) vacant(s)	5
Nombre potentiel de résidences	5

Commentaires :

L'îlot déstructuré LAP-02 est localisé dans un secteur agricole dynamique (réf. schéma d'aménagement et de développement). Celui-ci côtoie des superficies boisées et en culture où l'agriculture y est active. Cet îlot compte 32 résidences et pourrait accueillir 5 résidences additionnelles sur des lots actuellement cadastrés.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAP-02
1- Le potentiel agricole	L'îlot déstructuré est constitué de sols de classes 2 et 4 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) et présente des limitations pour la culture des sols allant de modérées à très sérieux.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot déstructuré a une vocation exclusivement résidentielle. La présence de la fonction résidentielle et le morcellement de la structure foncière rendent à toute fin pratique impossible la pratique agricole dans cet îlot.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	On retrouve des superficies en culture à proximité de l'îlot ainsi que quelques boisés. Un bâtiment de ferme est localisé à environ 87 mètres de l'îlot. Ce dernier permettrait d'accueillir cinq (5) résidences additionnelles, ce qui n'aurait que très peu d'incidences sur la pratique agricole en regard des distances séparatrices à respecter puisque les terrains vacants s'inscrivent dans un développement résidentiel relativement important.
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	L'îlot déstructuré pourrait accueillir cinq (5) résidences supplémentaires. Toutefois, le secteur présente déjà des contraintes pour les établissements de production animale qui doivent actuellement composer avec la présence d'usages résidentiels.
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	La municipalité de La Pêche compte de nombreux espaces hors de la zone agricole susceptibles d'accueillir la fonction résidentielle. Cela dit, la demande à portée collective vise la consolidation de l'îlot déstructurés LAP-02 où 32 résidences y sont déjà présentes. Aussi, l'implantation de cinq (5) habitations additionnelles n'aura que peu d'incidence sur la vocation actuelle de cet îlot déstructuré et permettra à la municipalité de La Pêche de consolider les services publics offerts par celle-ci dans ce secteur.
6- L'homogénéité de la communauté de l'exploitation agricoles	L'îlot déstructuré s'inscrit dans une zone agricole dynamique caractérisée par la présence de terres en culture ainsi que de superficies boisées à proximité. Le potentiel agricole des cinq (5) lots vacants demeure limité en raison de l'exercice d'usages résidentiels dans les environs immédiats et de la qualité des sols présentant des limitations pour la culture.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAP-02
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	Les résidences présentes dans l'îlot sont desservies par des puits individuels. L'ajout de cinq (5) résidences à l'intérieur de celui-ci ne devrait pas engendrer des impacts significatifs sur la ressource eau dans ce secteur; aucun problème lié à l'utilisation de l'eau n'ayant été identifié à cet endroit. Il en va de même pour la ressource sol qui serait peu affectée par l'utilisation de superficies vacantes à des fins résidentielles dans un secteur offrant peu de possibilité pour la culture de nouvelles terres.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Cinq (5) lots vacants disposent d'une superficie suffisante pour accueillir la fonction résidentielle : la superficie de ces lots variant de 3 700 m ² à 3 900 m ² . Aussi, ces lots offrent peu de possibilité agricole d'autant plus qu'ils s'insèrent dans un développement existant à l'égard duquel des distances doivent être respectées par les établissements agricoles.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC estime que l'objet de sa demande aura peu d'effet en ce qui concerne cet aspect.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de La Pêche occupe le 203^e rang parmi les 1 164 municipalités du Québec. La densité de population de cette municipalité est de 13,4 habitants/km². La municipalité compte plusieurs entreprises commerciales alors que la structure industrielle reste à développer. Le récréotourisme demeure une activité importante pour celle-ci; à cet égard, citons la présence de deux centres de ski, golf, parc de la Gatineau, village de Wakefield, etc.). À l'instar des autres municipalités de la MRC, la fonction publique fédérale fortement présente dans le secteur Gatineau-Ottawa emploie plusieurs résidents de La Pêche.</p> <p>Bien que la municipalité de La Pêche connaisse une croissance démographique appréciable depuis plusieurs années et que le développement résidentiel y demeure très important, la municipalité compte certains secteurs moins densifiés, caractérisés par la présence de faibles regroupements résidentiels. Dans ce contexte, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole pourrait permettre à la municipalité de viabiliser davantage les infrastructures et services publics dans ces secteurs.</p>



Îlot LAP-03

Superficie totale de l'îlot : **33 687.7 m²**

Nombre de bâtiments : 4

Résidentiel : 4

Résidences potentielles : 2

Terrains morcelables : 2


Lots concernés par la demande dans cet îlot :


4 455 043, 4 455 044, 4 455 045, 4 455 048, 4 455 056, 4 455 836

 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

 Accessoire agricole

 Unité d'évaluation

 Lot



0 20 40 80 Mètres



Îlot LAP-03

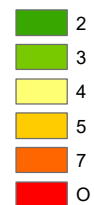
Superficie totale de l'îlot : **33 687.7 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

4 455 043, 4 455 044, 4 455 045, 4 455 048, 4 455 056, 4 455 836

Potentiel ARDA

CLASSE A



Limite de l'îlot

Lot

Développement potentiel

Unité d'évaluation



0 20 40 80 Mètres

Îlot déstructuré LAP-03 :

	Identification de l'îlot
Numéro	LAP-03
Nom	Chemin Kennedy
Municipalité	La Pêche
Superficie totale	27 088, 6 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	4
Autres usages non agricole	0

	Potentiel de développement
Terrain(s) vacant(s)	2
Nombre potentiel de résidences	2

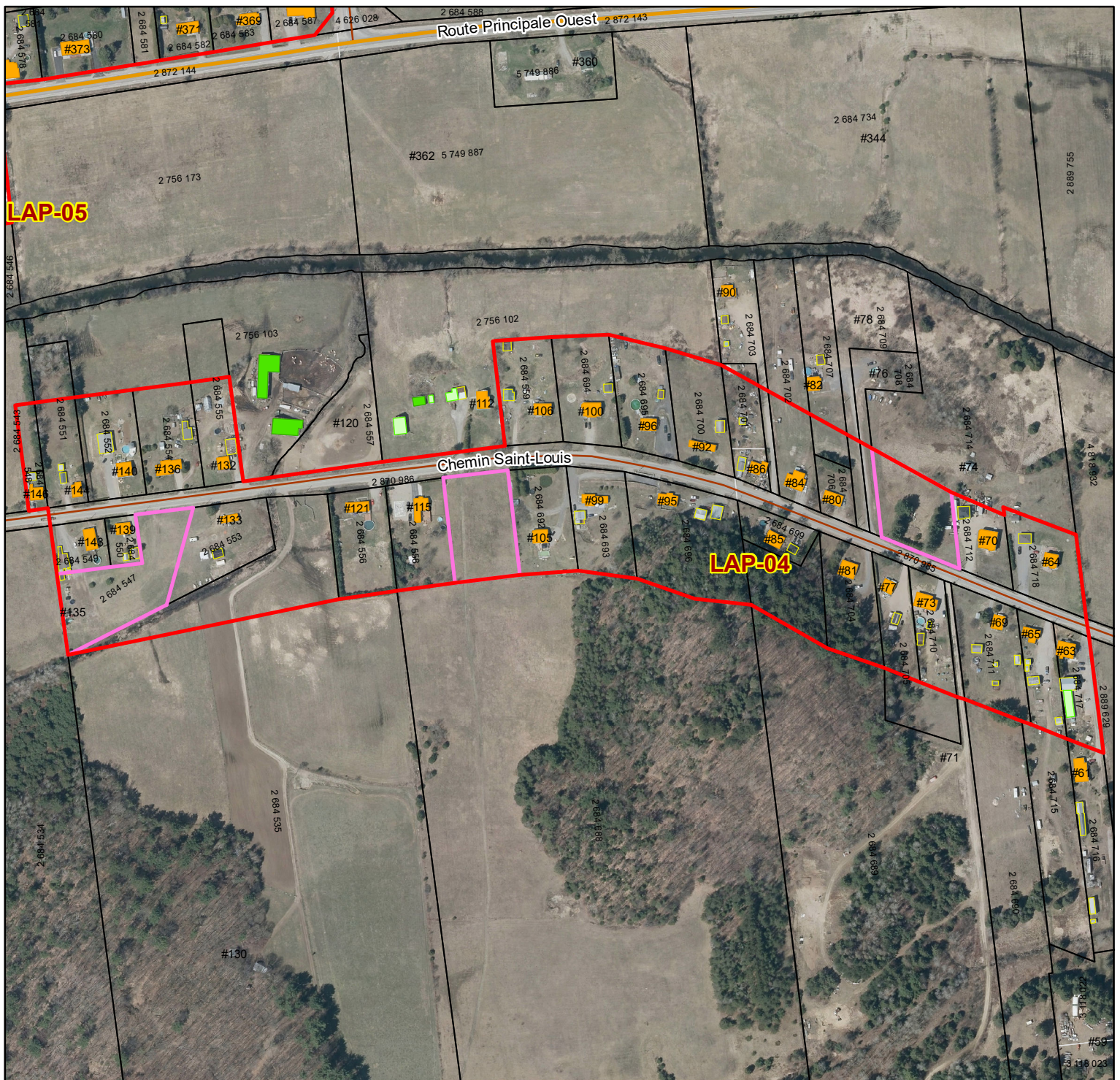
Commentaires :

L'îlot déstructuré LAP-03 est situé à l'intérieur d'un secteur agricole viable (réf. schéma d'aménagement et de développement) et s'inscrit dans un milieu agricole à moindre dynamisme. On note la présence des superficies boisées sur les terres environnantes ainsi que des champs d'une superficie relativement grande au nord de cet îlot. Ce dernier regroupe 4 résidences et pourrait offrir la possibilité d'y implanter 2 résidences additionnelles advenant le morcellement de deux lots.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAP-03
1- Le potentiel agricole	L'îlot déstructuré est constitué de sols de classe 3 et de classe 7 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) et présente des facteurs limitatifs allant de sérieux à graves pour la culture.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot déstructuré a une vocation exclusivement résidentielle. La présence de la fonction résidentielle et le morcellement de la structure foncière limitent de façon importante la pratique agricole dans cet îlot.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	On retrouve des superficies sous couvert forestier à l'est, l'ouest et au sud de l'îlot alors qu'au nord, on note la présence d'un champ d'une superficie relativement grande. Un bâtiment de ferme est localisé à environ 41 mètres de l'îlot déstructuré. Ce dernier permettrait d'accueillir deux résidences additionnelles ce qui n'aurait que très peu d'incidences sur la pratique agricole en regard des distances séparatrices à respecter.
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	L'îlot déstructuré pourrait accueillir deux résidences supplémentaires. Toutefois, le secteur présente déjà des contraintes pour les établissements de production animale qui doivent actuellement composer avec la présence d'usages résidentiels dans le secteur.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de La Pêche compte de nombreux espaces hors de la zone agricole susceptibles d'accueillir la fonction résidentielle. Cela dit, la demande à portée collective vise la consolidation de l'îlot déstructurés LAP-03 où 4 résidences y sont déjà présentes. Aussi, l'implantation de deux (2) habitations additionnelles n'aura que peu d'incidence sur la vocation actuelle de cet îlot déstructuré et permettra à la municipalité de La Pêche de consolider les services publics offerts par celle-ci dans ce secteur.
6- L'homogénéité de la communauté de l'exploitation agricoles	L'îlot déstructuré s'inscrit dans une zone agricole viable caractérisée par la présence de superficies boisées à proximité. Le potentiel agricole des lots vacants demeure limité en raison de l'exercice d'usages résidentiels dans les environs immédiats et de la qualité des sols.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAP-03
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	Les résidences présentes dans l'îlot sont desservies par des puits individuels. L'ajout de deux résidences à l'intérieur de celui-ci ne devrait pas engendrer d'impacts significatifs sur la ressource eau dans ce secteur; aucun problème lié à l'utilisation de l'eau n'ayant été identifié à cet endroit. Il en va de même pour la ressource sol qui serait peu affectée par l'utilisation de superficies vacantes à des fins résidentielles dans un secteur offrant peu de possibilité pour la culture de nouvelles terres.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Deux lots disposent d'une superficie suffisante pour accueillir la fonction résidentielle advenant leur morcellement. Ces lots offrent peu de possibilité agricole d'autant plus qu'ils s'insèrent dans un développement existant à l'égard duquel des distances doivent être respectées par les établissements agricoles.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC estime que l'objet de sa demande aura peu d'effet en ce qui concerne cet aspect.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de La Pêche occupe le 203^e rang parmi les 1 164 municipalités du Québec. La densité de population de cette municipalité est de 13,4 habitants/km². La municipalité compte plusieurs entreprises commerciales alors que la structure industrielle reste à développer. Le récréotourisme demeure une activité importante pour celle-ci; à cet égard, citons la présence de deux centres de ski, golf, parc de la Gatineau, village de Wakefield, etc.). À l'instar des autres municipalités de la MRC, la fonction publique fédérale fortement présente dans le secteur Gatineau-Ottawa emploie plusieurs résidents de La Pêche.</p> <p>Bien que la municipalité de La Pêche connaisse une croissance démographique appréciable depuis plusieurs années et que le développement résidentiel y demeure très important, la municipalité compte certains secteurs moins densifiés, caractérisés par la présence de faibles regroupements résidentiels. Dans ce contexte, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole pourrait permettre à la municipalité de viabiliser davantage les infrastructures et services publics dans ces secteurs.</p>



Îlot LAP-04

Superficie totale de l'îlot : **131 037.6 m²**

Nombre de bâtiments : 29

Résidentiel : 29

Résidences potentielles : 3

Terrains morcelables : 2

Terrains vacants 1

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 684 535, 2 684 543, 2 684 547, 2 684 548, 2 684 549, 2 684 550, 2 684 551, 2 684 552, 2 684 553, 2 684 554, 2 684 555, 2 684 556, 2 684 558, 2 684 559, 2 684 688, 2 684 689, 2 684 692, 2 684 693, 2 684 694, 2 684 695, 2 684 696, 2 684 698, 2 684 699, 2 684 700, 2 684 701, 2 684 702, 2 684 703, 2 684 704, 2 684 705, 2 684 706, 2 684 707, 2 684 708, 2 684 709, 2 684 710, 2 684 711, 2 684 712, 2 684 714, 2 684 715, 2 684 717, 2 684 718, 2 870 985, 2 870 986


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

 Accessoire agricole

 Unité d'évaluation

 Lot



0 35 70 140 Mètres



Îlot LAP-04

Superficie totale de l'îlot : **131 037.6 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 684 535, 2 684 543, 2 684 547, 2 684 548, 2 684 549, 2 684 550, 2 684 551, 2 684 552, 2 684 553, 2 684 554, 2 684 555, 2 684 556, 2 684 558, 2 684 559, 2 684 688, 2 684 689, 2 684 692, 2 684 693, 2 684 694, 2 684 695, 2 684 696, 2 684 698, 2 684 699, 2 684 700, 2 684 701, 2 684 702, 2 684 703, 2 684 704, 2 684 705, 2 684 706, 2 684 707, 2 684 708, 2 684 709, 2 684 710, 2 684 711, 2 684 712, 2 684 714, 2 684 715, 2 684 717, 2 684 718, 2 870 985, 2 870 986

Potentiel ARDA

CLASSE A



Limite de l'îlot

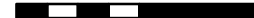
Lot

Développement potentiel

Unité d'évaluation



0 35 70 140 Mètres



Îlot déstructuré LAP-04 :

	Identification de l'îlot
Numéro	LAP-04
Nom	Chemin Saint-Louis
Municipalité	La Pêche
Superficie totale	125 709,6 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	29
Autres usages non agricole	0

	Potentiel de développement
Terrains vacants	1
Nombre potentiel de résidences	3

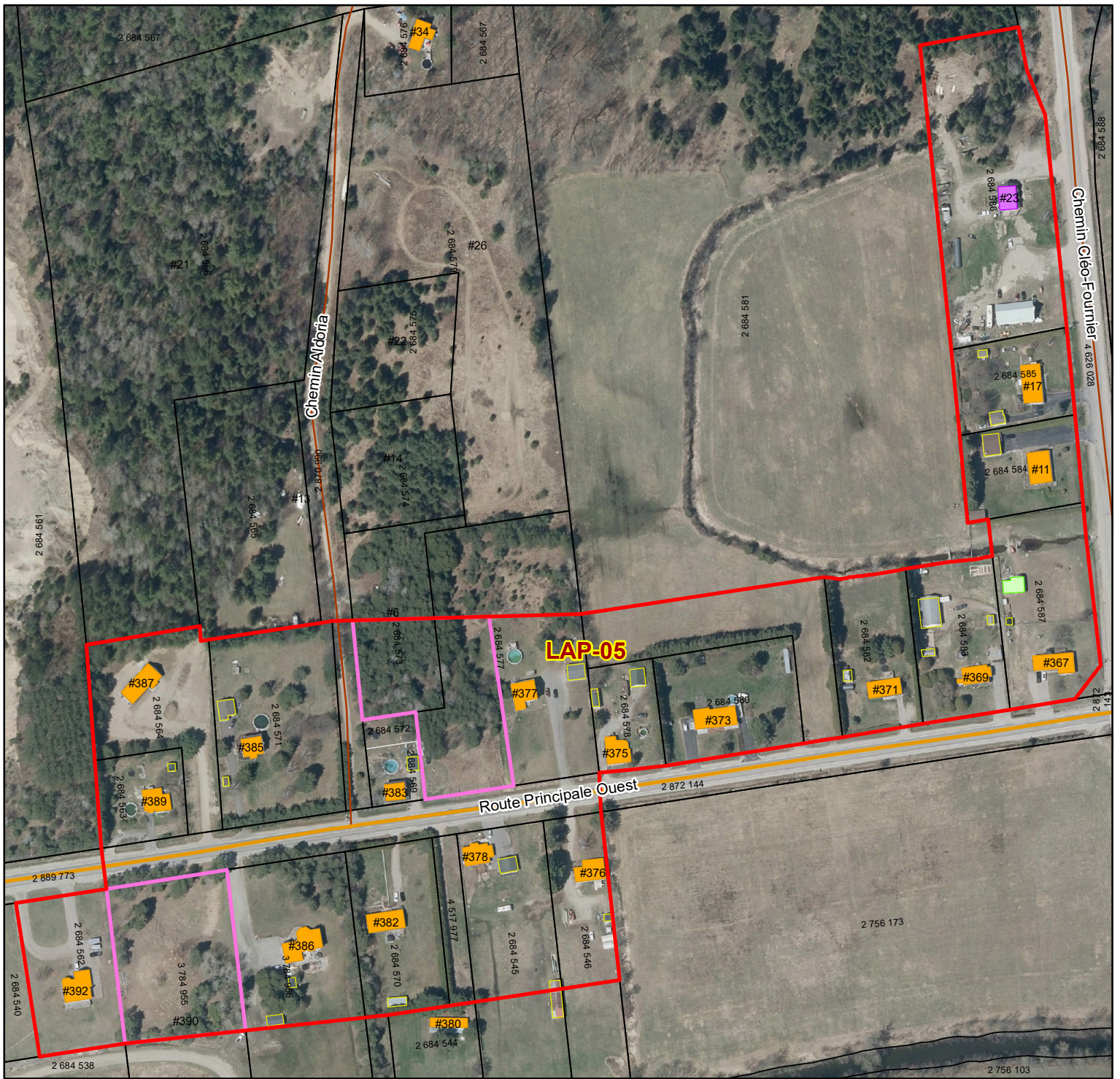
Commentaires :

L'îlot déstructuré LAP-04 se compose de 29 résidences. On y retrouve un lot vacant et deux (2) lots susceptibles de faire l'objet d'un morcellement aux fins d'accueillir la fonction résidentielle. L'îlot se situe au cœur d'un territoire en culture mais s'inscrit dans un milieu agricole viable (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC).

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAP-04
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont de classes 4 et 5 et présentent de graves limitations qui restreignent la gamme des cultures.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a principalement une vocation résidentielle. On y compte 29 résidences et deux (2) lots susceptibles de faire l'objet d'un morcellement ainsi qu'un lot vacant. La mise en valeur de lots à des fins agricoles présente des contraintes en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	On note la présence de terres en culture dans les environs immédiats de l'îlot. Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à la limite de l'îlot. Les établissements agricoles doivent actuellement tenir compte de la présence des unités résidentielles présentes dans l'îlot. Dans ce contexte, l'implantation de trois (3) nouvelles résidences supplémentaires à l'intérieur de l'îlot ne devrait pas constituer une contrainte majeure pour les activités agricoles dans le secteur.
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	L'îlot regroupe un certain nombre de résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur des superficies vacantes, et ce, à des fins agricoles. Ce dernier s'insère dans un milieu principalement agricole marqué par la présence de terres en culture. L'ajout de résidences sur ce dernier n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de La Pêche présente des espaces non agricoles permettant l'implantation de résidences. Le schéma d'aménagement de la MRC vise à contrer l'étalement urbain par la mise en place de mesures restrictives applicables à l'exercice des activités résidentielles notamment en dirigeant celles-ci vers des secteurs ruraux dits de « consolidation ».

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAP-04
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans un milieu agricole viable (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC). L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout éventuel de trois (3) résidences à l'intérieur dudit îlot ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par un certain morcellement de la structure foncière et par une concentration relativement importante de la fonction résidentielle.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont de superficies variables. La superficie des espaces vacants conjuguée à la présence d'usages résidentiels à proximité constituent des facteurs limitatifs pour la pratique de l'agriculture sur ceux-ci.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré LAP-04 n'aura que peu d'impact en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout de résidences dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de La Pêche occupe le 203^e rang parmi les 1 164 municipalités du Québec. La densité de population de cette municipalité est de 13,4 habitants/km². La municipalité compte plusieurs entreprises commerciales alors que la structure industrielle reste à développer. Le récréotourisme demeure une activité importante pour celle-ci; à cet égard, citons la présence de deux centres de ski, golf, parc de la Gatineau, village de Wakefield, etc.). À l'instar des autres municipalités de la MRC, la fonction publique fédérale fortement présente dans le secteur Gatineau-Ottawa emploie plusieurs résidents de La Pêche.</p> <p>Bien que la municipalité de La Pêche connaisse une croissance démographique appréciable depuis plusieurs années et que le développement résidentiel y demeure très important, la municipalité compte certains secteurs moins densifiés, caractérisés par la présence de faibles regroupements résidentiels. Dans ce contexte, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole pourrait permettre à la municipalité de viabiliser davantage les infrastructures et services publics dans ces secteurs.</p>



Îlot LAP-05

Superficie totale de l'îlot : **94 416.8 m²**

Nombre de bâtiments : 18

Résidentiel : 17

Résidences potentielles : 2

Terrains vacants : 1

Terrains morcelables : 1

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 684 545, 2 684 546, 2 684 562, 2 684 563, 2 684 564, 2 684 569, 2 684 570, 2 684 571, 2 684 572, 2 684 573, 2 684 577, 2 684 578, 2 684 580, 2 684 581, 2 684 582, 2 684 583, 2 684 584, 2 684 585, 2 684 586, 2 684 587, 2 870 990, 2 872 144, 3 784 955, 3 784 956, 4 517 977

Limite de l'îlot

Développement potentiel

Bâtiments existants

Accessoire

Résidentiel

Non-résidentiel

Agricole

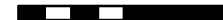
Accessoire agricole

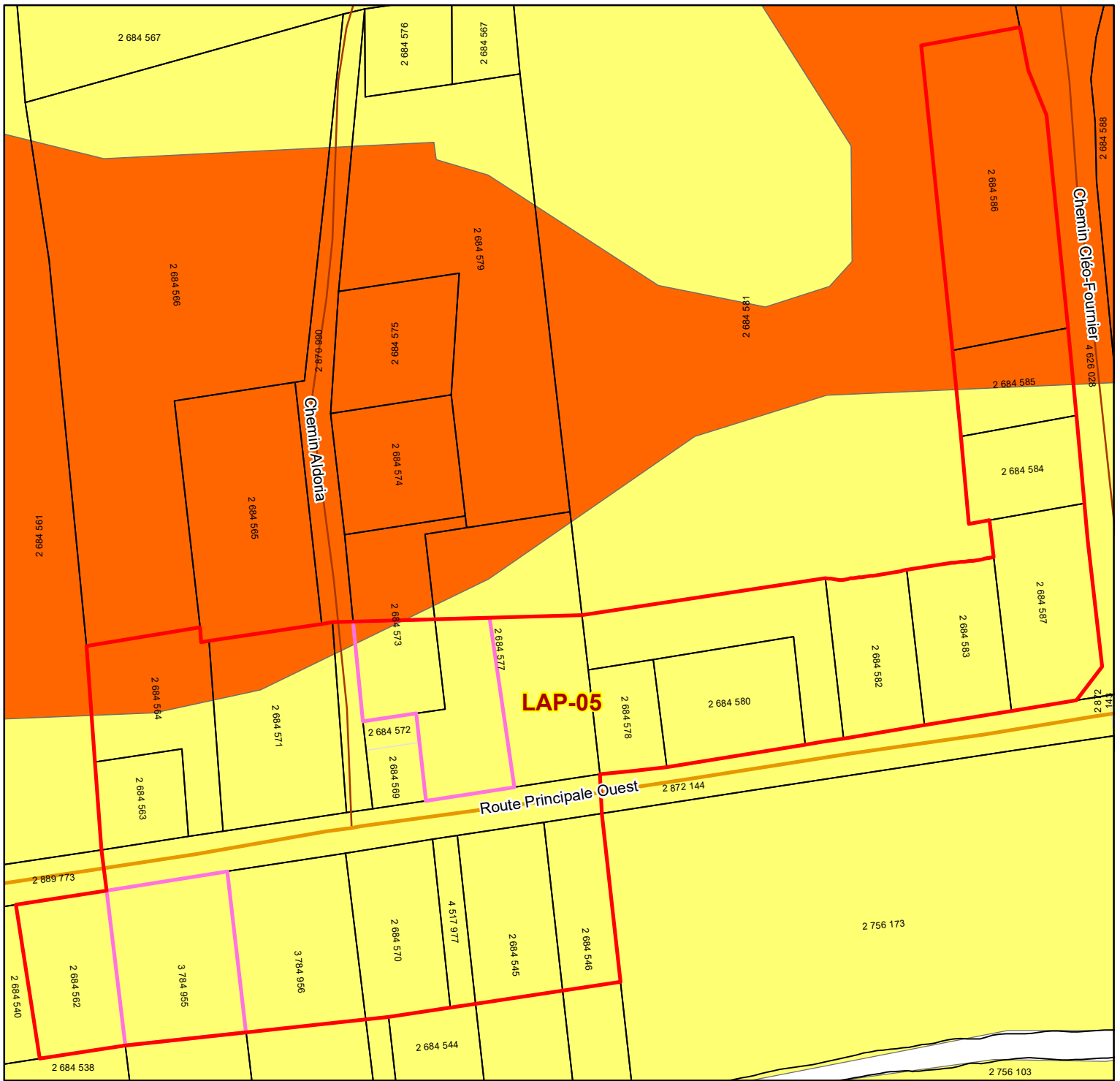
Unité d'évaluation

Lot



0 20 40 80 Mètres





Îlot LAP-05

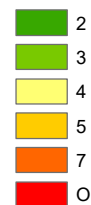
Superficie totale de l'îlot : **94 416.8 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 684 545, 2 684 546, 2 684 562, 2 684 563, 2 684 564, 2 684 569, 2 684 570, 2 684 571, 2 684 572, 2 684 573, 2 684 577, 2 684 578, 2 684 580, 2 684 581, 2 684 582, 2 684 583, 2 684 584, 2 684 585, 2 684 586, 2 684 587, 2 870 990, 2 872 144, 3 784 955, 3 784 956, 4 517 977

Potentiel ARDA

CLASSE A



Limite de l'îlot

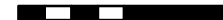
Lot

Développement potentiel

Unité d'évaluation



0 20 40 80 Mètres



Îlot déstructuré LAP-05 :

	Identification de l'îlot
Numéro	LAP-05
Nom	Principale Ouest
Municipalité	La Pêche
Superficie totale	74 602,4 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	17
Autres usages non agricole	1

	Potentiel de développement
Terrains vacants	1
Nombre potentiel de résidences	2

Commentaires :

L'îlot déstructuré LAP-05 compte 17 résidences et 1 bâtiment non-résidentiel. On y retrouve un lot vacant et un (1) lot susceptible de faire l'objet d'un morcellement aux fins d'accueillir la fonction résidentielle. L'îlot se situe dans un secteur hétérogène caractérisé par la présence de champs, de boisés privés et d'aires d'exploitation de substances minérales. L'îlot s'inscrit dans un milieu agricole viable (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC).

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAP-05
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont majoritairement de classe 4 et présentent de graves limitations qui restreignent la gamme des cultures.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a essentiellement une vocation résidentielle. On y compte 17 résidences, 1 bâtiment nonm-résidentiel et deux (2) lots libres de toute construction (1 lot vacant et 1 lot morcelable) susceptibles d'accueillir la fonction résidentielle. La mise en valeur de ces lots à des fins agricoles présente des contraintes en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	On note la présence de champs et de boisés dans les environs immédiats de l'îlot en plus d'une aire d'exploitation de substances minérales. Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à quelques mètres de la limite Est de l'îlot. Les établissements agricoles doivent actuellement tenir compte de la présence des unités résidentielles présentes dans l'îlot. Dans ce contexte, l'implantation de deux (2) nouvelles résidences supplémentaires à l'intérieur de l'îlot ne devrait pas constituer une contrainte majeure pour les activités agricoles dans le secteur.
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	L'îlot regroupe un certain nombre de résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur des superficies vacantes, et ce, à des fins agricoles. Ce dernier s'insère dans un milieu principalement hétérogène marqué par la présence de champs et de boisés. L'ajout de résidences sur ce dernier n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de La Pêche présente des espaces non agricoles permettant l'implantation de résidences. Le schéma d'aménagement de la MRC vise à contrer l'étalement urbain par la mise en place de mesures restrictives applicables à l'exercice des activités résidentielles notamment en dirigeant celles-ci vers des secteurs ruraux dits de « consolidation ».

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAP-05
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans un milieu agricole viable (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC). L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout éventuel de deux (2) résidences à l'intérieur dudit îlot ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par un certain morcellement de la structure foncière et par une concentration relative importante de la fonction résidentielle.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont de superficies variables. La superficie des espaces vacants conjuguée à la présence d'usages résidentiels à proximité constituent des facteurs limitatifs pour la pratique de l'agriculture sur ceux-ci.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré LAP-05 n'aura que peu d'impact en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout de résidences dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de La Pêche occupe le 203^e rang parmi les 1 164 municipalités du Québec. La densité de population de cette municipalité est de 13,4 habitants/km². La municipalité compte plusieurs entreprises commerciales alors que la structure industrielle reste à développer. Le récréotourisme demeure une activité importante pour celle-ci; à cet égard, citons la présence de deux centres de ski, golf, parc de la Gatineau, village de Wakefield, etc.. À l'instar des autres municipalités de la MRC, la fonction publique fédérale fortement présente dans le secteur Gatineau-Ottawa emploie plusieurs résidents de La Pêche.</p> <p>Bien que la municipalité de La Pêche connaisse une croissance démographique appréciable depuis plusieurs années et que le développement résidentiel y demeure très important, la municipalité compte certains secteurs moins densifiés, caractérisés par la présence de faibles regroupements résidentiels. Dans ce contexte, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole pourrait permettre à la municipalité de viabiliser davantage les infrastructures et services publics dans ces secteurs.</p>



Îlot LAP-06

Superficie totale de l'îlot : **26 372.2 m²**

Nombre de bâtiments : 5


Résidentiel : 5


Résidences potentielles : 1

Terrains vacants : 1

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 684 595, 2 684 596, 2 684 597, 2 684 598, 2 684 599, 2 684 600, 2 684 601, 4 712 569


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

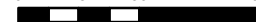
 Accessoire agricole

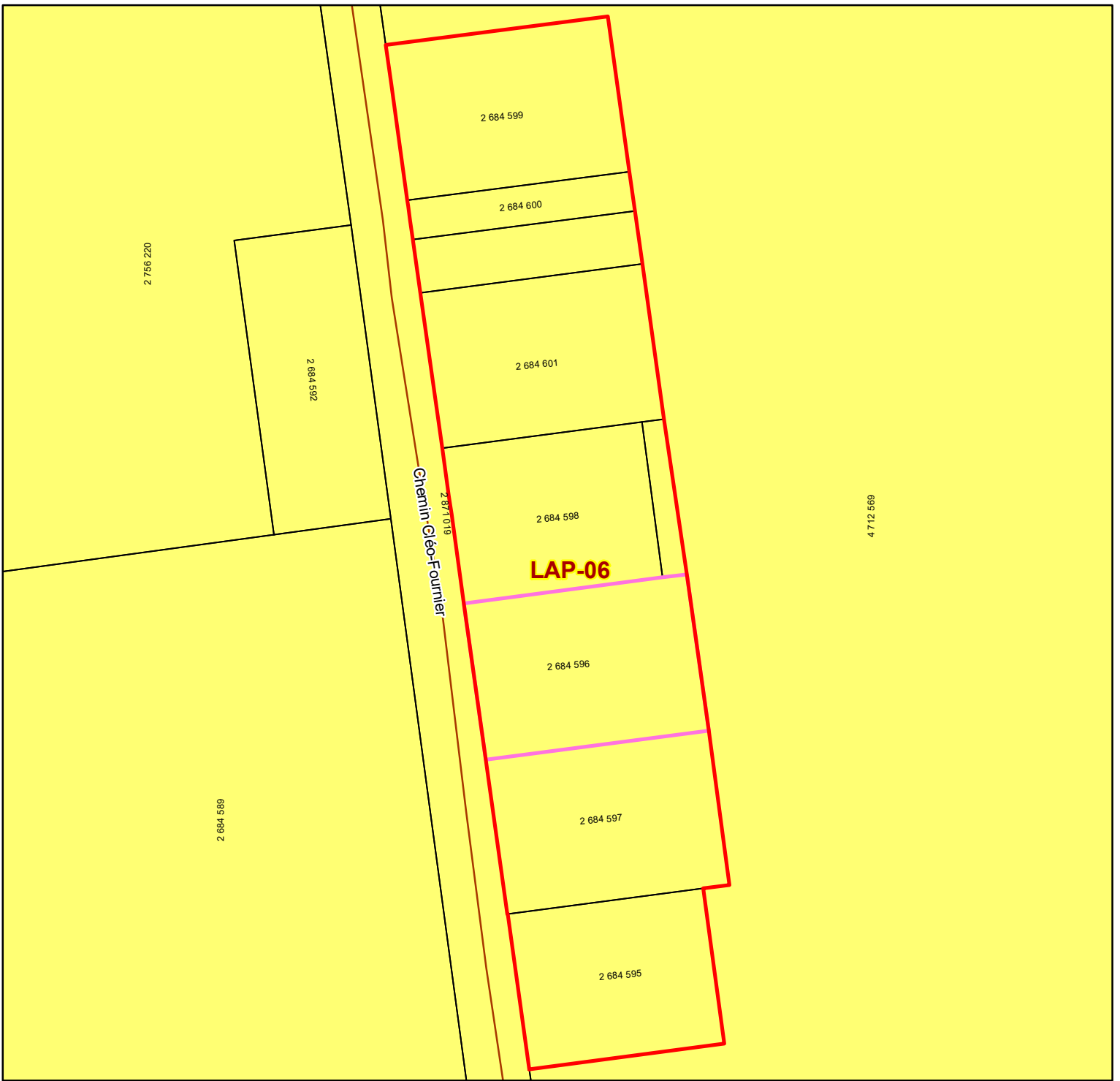
 Unité d'évaluation

 Lot



0 15 30 60 Mètres





Îlot LAP-06

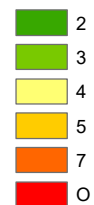
Superficie totale de l'îlot : **26 372.2 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 684 595, 2 684 596, 2 684 597, 2 684 598, 2 684 599, 2 684 600, 2 684 601, 4 712 569

Potentiel ARDA

CLASSE A



Limite de l'îlot

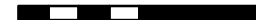
Lot

Développement potentiel

Unité d'évaluation



0 15 30 60 Mètres



Îlot déstructuré LAP-06 :

	Identification de l'îlot
Numéro	LAP-06
Nom	Chemin Cléo-Fournier 1
Municipalité	La Pêche
Superficie totale	26 372,2 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	5
Autres usages non agricole	0

	Potentiel de développement
Terrains vacants	1
Nombre potentiel de résidences	1

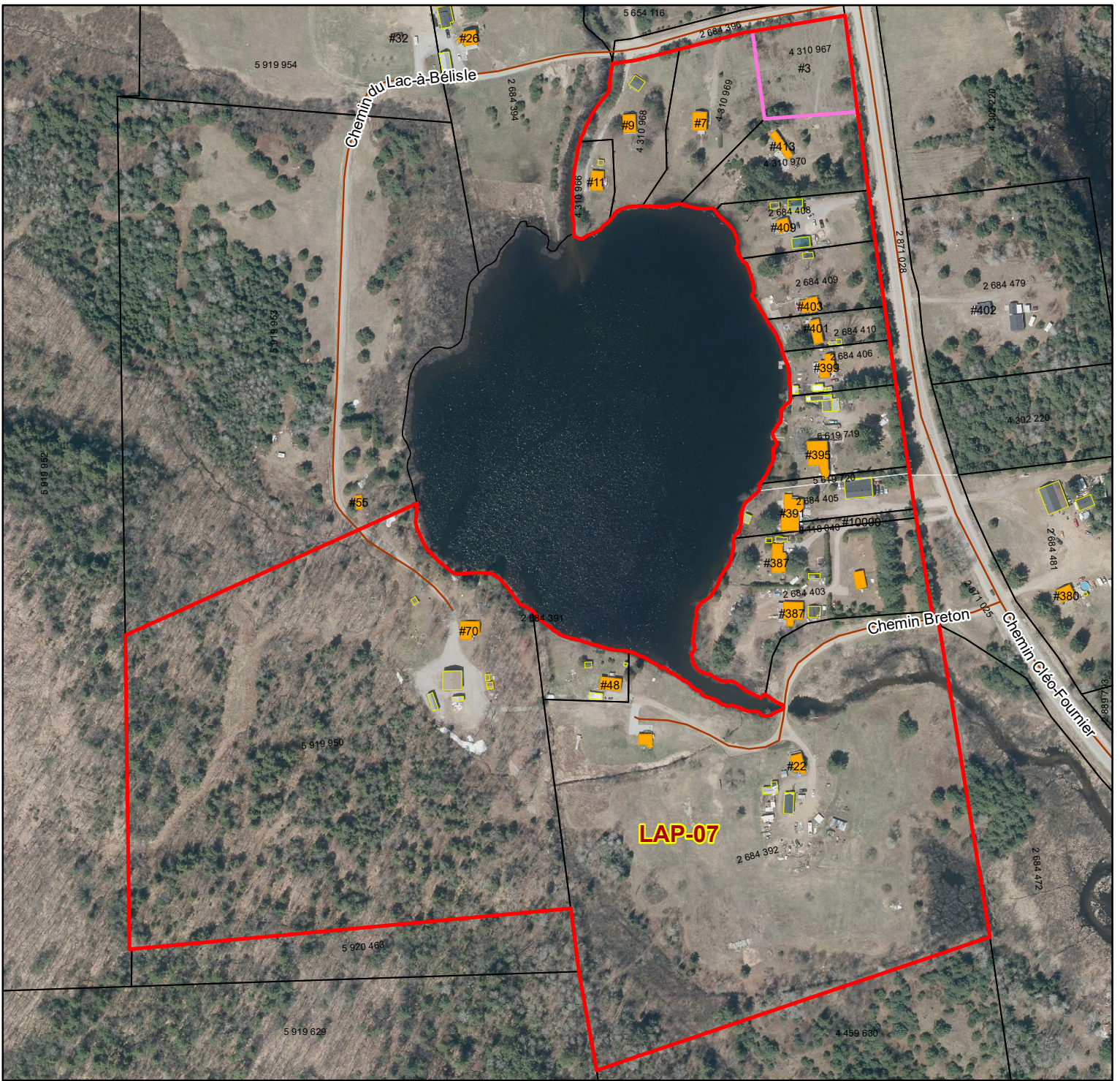
Commentaires :

L'îlot déstructuré LAP-06 est d'une faible superficie et regroupe seulement cinq (5) résidences. On y retrouve un seul lot vacant et un (1) offrant la possibilité d'accueillir la fonction résidentielle. L'îlot se situe dans un secteur caractérisé par la présence de boisés privés et s'inscrit dans un milieu agricole viable (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC).

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAP-06
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont uniquement de classe 4 et présentent de graves limitations qui restreignent la gamme des cultures.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a essentiellement une vocation résidentielle. On y compte 5 résidences et un lot vacant susceptible d'accueillir la fonction résidentielle. La mise en valeur de ce lot à des fins agricoles présente des contraintes en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	On note la présence de boisés privés qui ceignent l'îlot. Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à 390 mètres. Les établissements agricoles doivent actuellement tenir compte de la présence des unités résidentielles présentes dans l'îlot. Dans ce contexte, l'implantation d'une résidence additionnelle à l'intérieur de l'îlot ne devrait pas constituer une contrainte majeure pour les activités agricoles dans le secteur.
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	L'îlot regroupe un certain nombre de résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur des superficies vacantes, et ce, à des fins agricoles. Ce dernier s'insère dans un milieu caractérisé par la présence de boisés. L'ajout d'une résidence sur ce dernier n'engendrera que très peu de nouvelles contraintes pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de La Pêche présente des espaces non agricoles permettant l'implantation de résidences. Le schéma d'aménagement de la MRC vise à contrer l'étalement urbain par la mise en place de mesures restrictives applicables à l'exercice des activités résidentielles notamment en dirigeant celles-ci vers des secteurs ruraux dits de « consolidation ».

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAP-06
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans un milieu agricole viable (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC). L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout éventuel d'une résidence à l'intérieur dudit îlot ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par un certain morcellement de la structure foncière et par une concentration relativement importante de la fonction résidentielle.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré ont une superficie variant de 3 400 m ² à 4000 m ² . La présence de quelques résidences à l'intérieur de l'îlot déstructuré ainsi que la faible superficie du lot vacant qui s'y trouve constituent des facteurs limitatifs pour la pratique de l'agriculture.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré LAP-06 n'aura que peu d'impact en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout d'une résidence dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de La Pêche occupe le 203^e rang parmi les 1 164 municipalités du Québec. La densité de population de cette municipalité est de 13,4 habitants/km². La municipalité compte plusieurs entreprises commerciales alors que la structure industrielle reste à développer. Le récréotourisme demeure une activité importante pour celle-ci; à cet égard, citons la présence de deux centres de ski, golf, parc de la Gatineau, village de Wakefield, etc. À l'instar des autres municipalités de la MRC, la fonction publique fédérale fortement présente dans le secteur Gatineau-Ottawa emploie plusieurs résidents de La Pêche.</p> <p>Bien que la municipalité de La Pêche connaisse une croissance démographique appréciable depuis plusieurs années et que le développement résidentiel y demeure très important, la municipalité compte certains secteurs moins densifiés, caractérisés par la présence de faibles regroupements résidentiels. Dans ce contexte, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole pourrait permettre à la municipalité de viabiliser davantage les infrastructures et services publics dans ces secteurs.</p>



Îlot LAP-07

Superficie totale de l'îlot : **189 103.7 m²**

Nombre de bâtiments : 17


Résidentiel : 17

Résidences potentielles : 1

Terrains vacants : 1


Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 684 391, 2 684 392, 2 684 403, 2 684 405, 2 684 406, 2 684 408, 2 684 409, 2 684 410, 2 871 025, 3 118 040, 4 310 966, 4 310 967, 4 310 968, 4 310 969, 4 310 970, 5 619 719, 5 619 720, 5 919 950


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

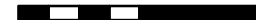
 Agricole

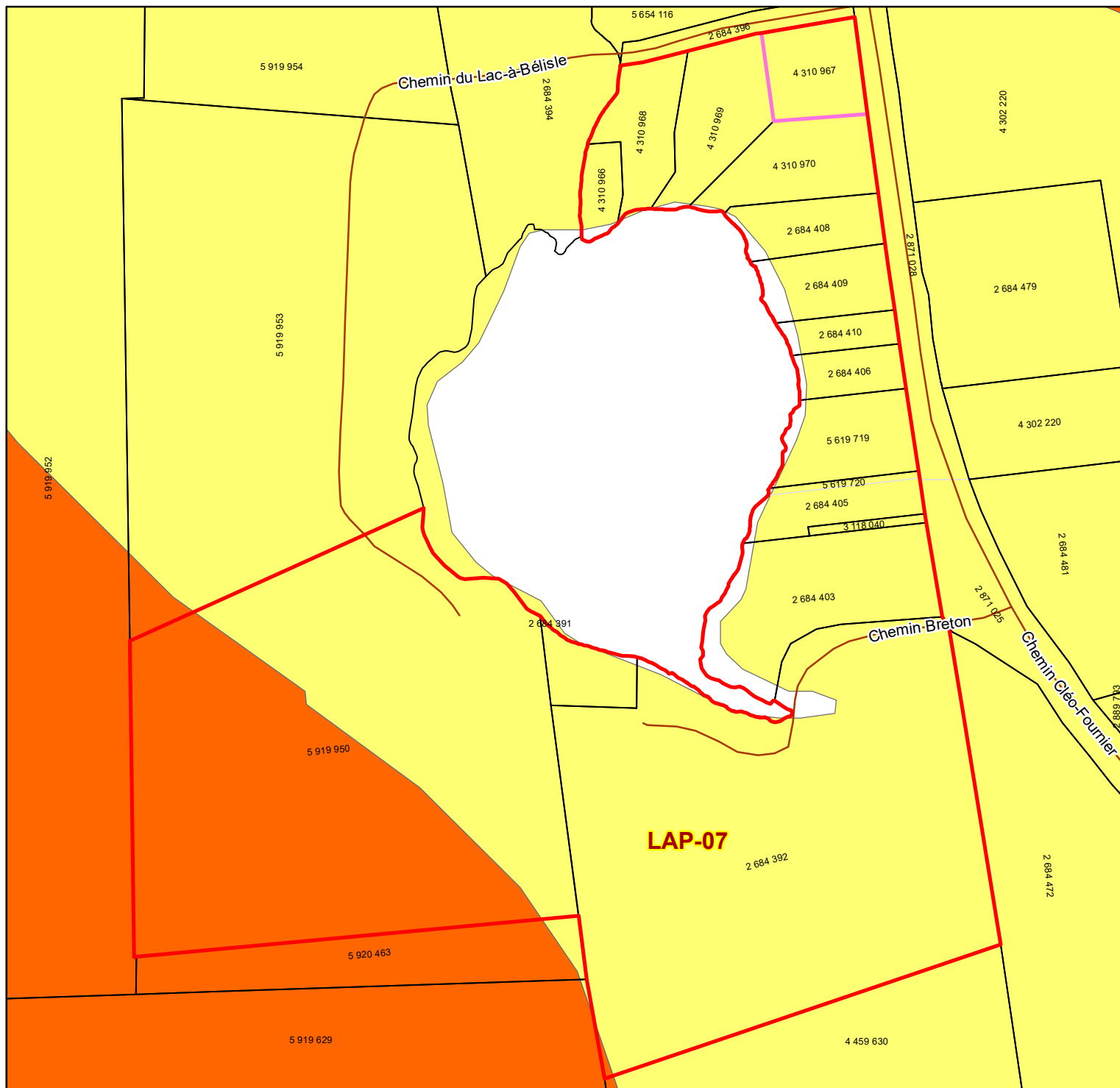
 Accessoire agricole

 Unité d'évaluation

 Lot

0 30 60 120 Mètres





Îlot LAP-07

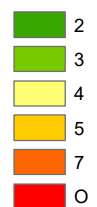
Superficie totale de l'îlot : **189 103.7 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 684 391, 2 684 392, 2 684 403, 2 684 405, 2 684 406, 2 684 408, 2 684 409, 2 684 410, 2 871 025, 3 118 040, 4 310 966, 4 310 967, 4 310 968, 4 310 969, 4 310 970, 5 619 719, 5 619 720, 5 919 950

Potentiel ARDA

CLASSE A



Limite de l'îlot

Lot

Développement potentiel

Unité d'évaluation



0 30 60 120 Mètres

Îlot déstructuré LAP-07 :

	Identification de l'îlot
Numéro	LAP-07
Nom	Chemin Cloé-Fournier 2
Municipalité	La Pêche
Superficie totale	51 751,5 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	17
Autres usages non agricole	0

	Potentiel de développement
Terrains vacants	1
Nombre potentiel de résidences	1

Commentaires :

L'îlot déstructuré LAP-07 regroupe dix-sept (17) résidences. On y retrouve un seul lot vacant offrant la possibilité d'accueillir la fonction résidentielle. L'îlot se situe dans un secteur caractérisé par la présence de champs, de boisées privés et d'un plan d'eau de faible superficie (lac à Bélisle) aux abords duquel la majorité des résidences sont implantées. Il s'inscrit dans un milieu agricole viable (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC).

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAP-07
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont uniquement de classe 4 et présentent de graves limitations qui restreignent la gamme des cultures.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a essentiellement une vocation résidentielle. On y compte 17 résidences et un seul lot vacant susceptible d'accueillir la fonction résidentielle. La mise en valeur de ce lot à des fins agricoles présente des contraintes en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	On note la présence de champs, de boisés privés et surtout d'un lac de faible étendue aux abords duquel les résidences existantes dans l'îlot sont implantées. Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à 788 mètres. Les établissements agricoles devront tenir compte de la présence des unités résidentielles présentes dans l'îlot. Dans ce contexte, l'implantation d'une nouvelle résidence à l'intérieur de l'îlot ne devrait pas constituer une contrainte majeure pour les activités agricoles dans le secteur.
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	L'îlot regroupe un certain nombre de résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur de l'unique superficie vacante, et ce, à des fins agricoles. Ce dernier s'insère dans un milieu caractérisé par la présence de champs et d'un petit lac (lac à Bélisle). L'ajout d'une résidence sur ce dernier n'engendrera que très peu de nouvelles contraintes pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de La Pêche présente des espaces non agricoles permettant l'implantation de résidences. Le schéma d'aménagement de la MRC vise à contrer l'étalement urbain par la mise en place de mesures restrictives applicables à l'exercice des activités résidentielles notamment en dirigeant celles-ci vers des secteurs ruraux dits de « consolidation ».

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot LAP-07
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans milieu agricole viable (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC). L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout éventuel d'une résidence à l'intérieur dudit îlot ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par un certain morcellement de la structure foncière et par une concentration relativement importante de la fonction résidentielle.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré ont une superficie variant de 1 600 m ² à 11 000 m ² . La présence de résidences à l'intérieur de l'îlot déstructuré ainsi que la superficie relativement faible du lot vacant (4 000 m ²) constituent des facteurs limitatifs pour la pratique de l'agriculture.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré LAP-07 n'aura que peu d'impact en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout d'une résidence dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de La Pêche occupe le 203^e rang parmi les 1 164 municipalités du Québec. La densité de population de cette municipalité est de 13,4 habitants/km². La municipalité compte plusieurs entreprises commerciales alors que la structure industrielle reste à développer. Le récréotourisme demeure une activité importante pour celle-ci; à cet égard, citons la présence de deux centres de ski, golf, parc de la Gatineau, village de Wakefield, etc. À l'instar des autres municipalités de la MRC, la fonction publique fédérale fortement présente dans le secteur Gatineau-Ottawa emploie plusieurs résidents de La Pêche.</p> <p>Bien que la municipalité de La Pêche connaisse une croissance démographique appréciable depuis plusieurs années et que le développement résidentiel y demeure très important, la municipalité compte certains secteurs moins densifiés, caractérisés par la présence de faibles regroupements résidentiels. Dans ce contexte, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole pourrait permettre à la municipalité de viabiliser davantage les infrastructures et services publics dans ces secteurs.</p>



Îlot PON-01

Superficie totale de l'îlot : **18 964.8 m²**

Nombre de bâtiments : 7


Résidentiel : 6

Résidences potentielles : 1

Terrains vacants : 1

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 684 162, 2 684 163, 2 684 164, 2 684 165, 2 684 166, 2 684 167, 2 684 168, 2 684 169


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

 Accessoire agricole

 Unité d'évaluation

 Lot

0 5 10 20 Mètres





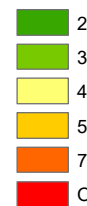
Îlot PON-01





Superficie totale de l'îlot : **18 964.8 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 684 162, 2 684 163, 2 684 164, 2 684 165, 2 684 166, 2 684 167, 2 684 168, 2 684 169

Potentiel ARDA CLASSE A



-  Limite de l'îlot
-  Développement potentiel
-  Unité d'évaluation
-  Lot



0 5 10 20 Mètres



Îlot déstructuré PON-01 :

Identification de l'îlot	
Numéro	PON-01
Nom	Chemin de la montagne
Municipalité	Pontiac
Superficie totale	18 964,8 m ²

Usages existants dans l'îlot	
Résidences	6
Autres usages non agricole	1

Potentiel de développement	
Terrain(s) vacant(s)	2
Nombre potentiel de résidences	1

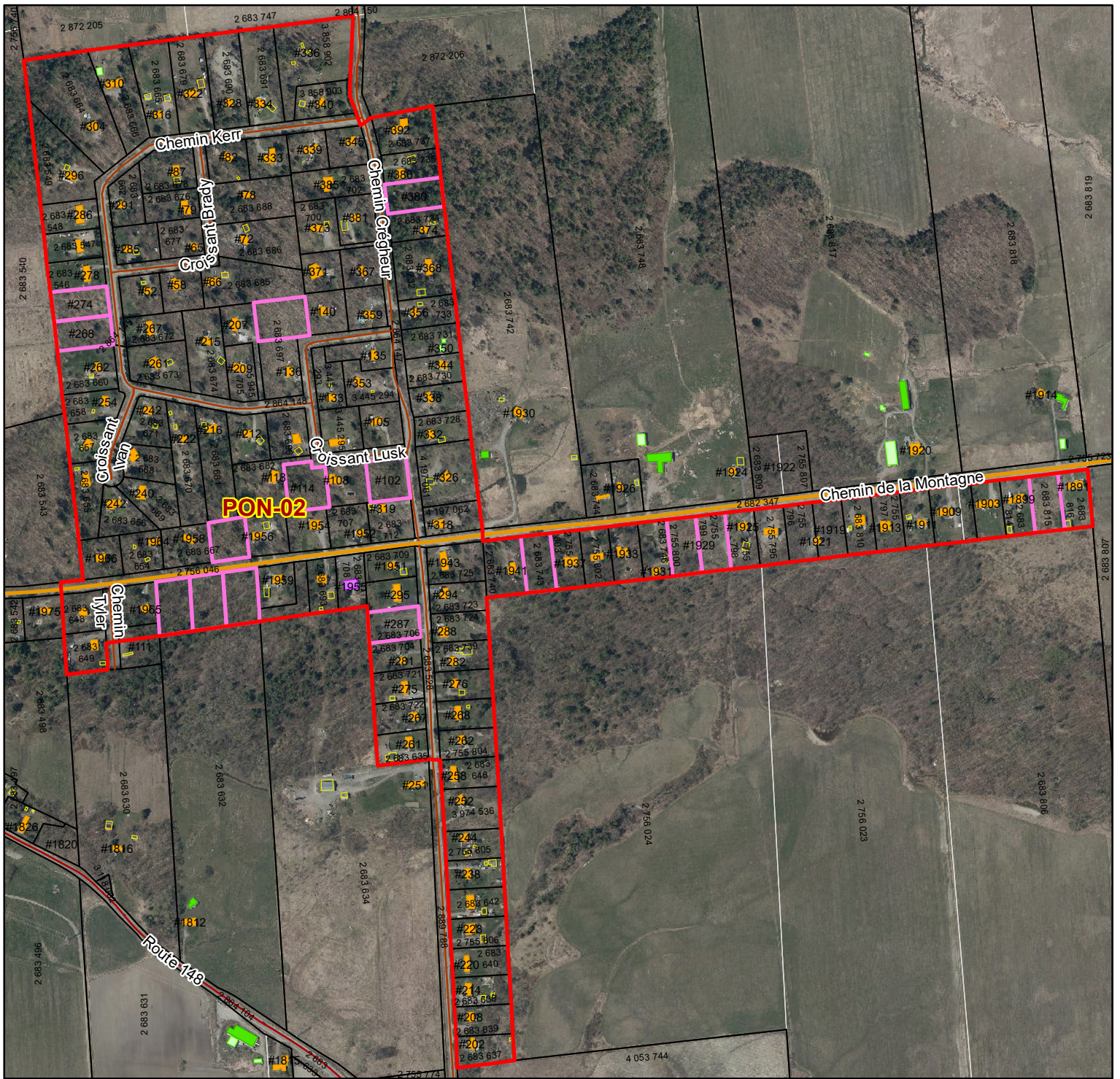
Commentaires :

Cet îlot déstructuré est de faible superficie et regroupe quelques résidences ainsi qu'un bâtiment commercial dont la présence s'inscrit en complémentarité avec la fonction résidentielle. Il existe deux (2) terrains vacants mais un seul pourrait accueillir une nouvelle résidence puisque le second présente de graves limitations pour la construction dû à la présence d'une zone marécageuse. Aucun terrain construit ne pourrait faire l'objet d'une subdivision en raison des normes minimales de lotissement applicables à cet îlot.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-01
1- Le potentiel agricole	L'îlot déstructuré est constitué de sols de classe 2 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) qui présentent des limitations modérées, qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot déstructuré a une vocation résidentielle bien qu'un usage commercial s'exerce sur un terrain occupé par une habitation. La présence de la fonction résidentielle et le morcellement de la structure foncière rendent à toute fin pratique impossible la pratique agricole dans cet îlot.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	Des terres en culture sont limitrophes à l'îlot déstructuré. On retrouve trois bâtiments de ferme localisés à proximité de ce dernier dont le plus près se situe à 10 mètres. L'ajout d'une éventuelle résidence n'aurait que peu d'incidences sur la pratique agricole en regard des distances séparatrices à respecter puisque que celle-ci s'insérerait dans un milieu déjà construit.
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	L'îlot déstructuré ne peut accueillir qu'une seule résidence supplémentaire, ce qui ne devrait avoir aucun effet majeur à l'égard des établissements de production animale qui doivent actuellement composés avec la présence d'usages résidentiels regroupés dans un secteur circonscrit. Le lot 2 684 167 est également vacant mais ses caractéristiques naturelles le rendent impropre à la construction résidentielle (présence d'un milieu marécageux et cours d'eau).
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Pontiac présente de fortes limitations en matière de développement résidentiel en raison de la présence de la zone agricole décrétée et du parc de la Gatineau qui couvrent la vaste majorité de son territoire. Ajoutons que plusieurs secteurs riverains de la rivière des Outaouais sont inclus dans la plaine inondable où le développement résidentiel y est proscrit. Bien que l'îlot déstructuré PON-01 offre un potentiel de développement résidentiel très limité, l'ajout d'une seule résidence permettra, à tout le moins, d'accroître, un tant soit peu, la viabilité des services municipaux offerts dans ce secteur.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-01
6- L'homogénéité de la communauté de l'exploitation agricoles	L'îlot déstructuré s'inscrit dans une zone agricole dynamique où l'on note la présence de terres en culture du côté ouest du chemin de la Montagne. À l'est de ce même chemin se trouve le parc de la Gatineau où l'activité agricole y est pratiquement inexistante.
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	Les résidences présentes dans l'îlot sont desservies par des puits individuels. L'ajout d'une seule résidence à l'intérieur de celui-ci n'engendrera aucun impact significatif sur la ressource eau dans ce secteur. Il en va de même pour la ressource sol qui sera peu affectée par l'utilisation d'un lot à des fins résidentielles ayant une superficie restreinte.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Le seul lot vacant susceptible d'accueillir la fonction résidentielle est d'une superficie de 1897,8 m ² . Aussi, ce lot offre peu de possibilité agricole d'autant plus qu'il s'insère entre deux résidences existantes à l'égard desquels des distances doivent être respectées par les établissements agricoles.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC estime que l'objet de sa demande aura peu d'effet en ce qui concerne cet aspect.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Pontiac se situe au 226 ^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec. La municipalité ne compte aucune entreprise structurante sur son territoire. Son développement repose principalement sur l'agriculture et les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité demeure relativement faible (13,1 habitants/km ²). La construction résidentielle constitue une importante source de revenus pour la municipalité de Pontiac alors que son territoire présente plusieurs restrictions au développement tel qu'explicité au critère 5. Aussi, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole demeure un enjeu important pour la municipalité dans la perspective où celle-ci pourra viabiliser ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus faibles densités de la population.



Îlot PON-02

Superficie totale de l'îlot : **734 914.7 m²**

Nombre de bâtiments : 118

Résidentiel : 117

Résidences potentielles : 15

Terrains vacants : 10

Terrains morcelables : 5

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 682 347, 2 683 528, 2 683 545, 2 683 546, 2 683 547, 2 683 548, 2 683 549, 2 683 632, 2 683 634, 2 683 635, 2 683 637, 2 683 638, 2 683 639, 2 683 640, 2 683 641, 2 683 642, 2 683 645, 2 683 646, 2 683 648, 2 683 649, 2 683 650, 2 683 651, 2 683 652, 2 683 653, 2 683 654, 2 683 655, 2 683 656, 2 683 657, 2 683 658, 2 683 659, 2 683 660, 2 683 661, 2 683 662, 2 683 663, 2 683 664, 2 683 665, 2 683 666, 2 683 667, 2 683 668, 2 683 669, 2 683 670, 2 683 671, 2 683 672, 2 683 673, 2 683 674, 2 683 675, 2 683 676, 2 683 677, 2 683 678, 2 683 679, 2 683 680, 2 683 681, 2 683 682, 2 683 683, 2 683 685, 2 683 686, 2 683 687, 2 683 688, 2 683 689, 2 683 690, 2 683 691, 2 683 692, 2 683 693, 2 683 694, 2 683 695, 2 683 696, 2 683 697, 2 683 698, 2 683 699, 2 683 700, 2 683 701, 2 683 702, 2 683 704, 2 683 705, 2 683 706, 2 683 707, 2 683 708, 2 683 709, 2 683 710, 2 683 711, 2 683 712, 2 683 713, 2 683 715, 2 683 716, 2 683 717, 2 683 719, 2 683 721, 2 683 722, 2 683 723, 2 683 724, 2 683 725, 2 683 727, 2 683 728, 2 683 730, 2 683 731, 2 683 732, 2 683 733, 2 683 734, 2 683 735, 2 683 736, 2 683 737, 2 683 738, 2 683 739, 2 683 740, 2 683 743, 2 683 746, 2 683 808, 2 683 810, 2 683 811, 2 683 812, 2 683 813, 2 683 814, 2 683 815, 2 683 816, 2 755 794, 2 755 795, 2 755 796, 2 755 797, 2 755 798, 2 755 799, 2 755 800, 2 755 801, 2 755 802, 2 755 803, 2 755 804, 2 755 805, 2 755 806, 2 756 024, 2 756 046, 2 864 147, 2 864 148, 2 864 149, 2 889 788, 3 445 292, 3 445 293, 3 445 294, 3 445 295, 3 858 902, 3 858 903, 3 974 536, 4 197 061, 4 197 062, 5 945 705, 6 351 177

Limite de l'îlot

Développement potentiel

Bâtiments existants

Accessoire

Résidentiel

Non-résidentiel

Agricole

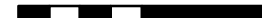
Accessoire agricole

Unité d'évaluation

Lot



0 70 140 280 Mètres





Îlot PON-02

Superficie totale de l'îlot : **734 914.7 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 682 347, 2 683 528, 2 683 545, 2 683 546, 2 683 547, 2 683 548, 2 683 549, 2 683 632, 2 683 634, 2 683 635, 2 683 637, 2 683 638, 2 683 639, 2 683 640, 2 683 641, 2 683 642, 2 683 645, 2 683 646, 2 683 648, 2 683 649, 2 683 650, 2 683 651, 2 683 652, 2 683 653, 2 683 654, 2 683 655, 2 683 656, 2 683 657, 2 683 658, 2 683 659, 2 683 660, 2 683 661, 2 683 662, 2 683 663, 2 683 664, 2 683 665, 2 683 666, 2 683 667, 2 683 668, 2 683 669, 2 683 670, 2 683 671, 2 683 672, 2 683 673, 2 683 674, 2 683 675, 2 683 676, 2 683 677, 2 683 678, 2 683 679, 2 683 680, 2 683 681, 2 683 682, 2 683 683, 2 683 685, 2 683 686, 2 683 687, 2 683 688, 2 683 689, 2 683 690, 2 683 691, 2 683 692, 2 683 693, 2 683 694, 2 683 695, 2 683 696, 2 683 697, 2 683 698, 2 683 699, 2 683 700, 2 683 701, 2 683 702, 2 683 704, 2 683 705, 2 683 706, 2 683 707, 2 683 708, 2 683 709, 2 683 710, 2 683 711, 2 683 712, 2 683 713, 2 683 715, 2 683 716, 2 683 717, 2 683 719, 2 683 721, 2 683 722, 2 683 723, 2 683 724, 2 683 725, 2 683 727, 2 683 728, 2 683 730, 2 683 731, 2 683 732, 2 683 733, 2 683 734, 2 683 735, 2 683 736, 2 683 737, 2 683 738, 2 683 739, 2 683 740, 2 683 743, 2 683 746, 2 683 808, 2 683 810, 2 683 811, 2 683 812, 2 683 813, 2 683 814, 2 683 815, 2 683 816, 2 755 794, 2 755 795, 2 755 796, 2 755 797, 2 755 798, 2 755 799, 2 755 800, 2 755 801, 2 755 802, 2 755 803, 2 755 804, 2 755 805, 2 755 806, 2 756 024, 2 756 046, 2 864 147, 2

Potentiel ARDA

CLASSE A

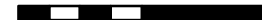


▭ Limite de l'îlot

▭ Développement potentiel

▭ Unité d'évaluation

▭ Lot



Îlot déstructuré PON-02 :

Identification de l'îlot	
Numéro	PON-02
Nom	De la Montagne/Grégheur-Kerr
Municipalité	Pontiac
Superficie totale	734 914,7 m ²

Usages existants dans l'îlot	
Résidences	117
Autres usages non agricole	1

Potentiel de développement	
Terrains vacants	10
Nombre potentiel de résidences	5

Commentaires :

L'îlot PON-02 se caractérise par une forte concentration résidentielle au cœur de la zone agricole. Cet îlot se localise dans une zone agricole dynamique et s'inscrit en contiguïté avec des terres à la fois boisées et en culture. Le morcellement de la structure foncière et la vocation résidentielle de l'îlot rendent difficile la mise en valeur des lots vacants à des fins agricoles à l'intérieur de celui-ci.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-2
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont de la catégorie 3 et 7 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) et présentent des facteurs limitatifs assez sérieux pour la culture ou n'offrent aucune possibilité pour la culture ainsi que pour le pâturage permanent.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a une vocation exclusivement résidentielle à l'exception d'une seule propriété. On y compte dix (10) lots vacants. De plus, l'îlot offre un potentiel de développement résidentiel sur cinq (5) lots additionnels dans la perspective d'un morcellement de la structure foncière à l'intérieur de celui-ci.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	Des terres en culture de même que des boisés sont limitrophes à l'îlot déstructuré. Quatre (4) bâtiments de ferme ainsi que des bâtiments accessoires de ferme sont présents le long du chemin de la Montagne, soit du côté nord de celui-ci; le plus près se localisant à environ 13 mètres de l'îlot. Les usages agricoles doivent déjà tenir compte des bâtiments résidentiels fortement présents dans le secteur lors de l'application des distances séparatrices aux fins de réduire les inconvénients inhérents aux odeurs.
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	L'îlot regroupe une forte concentration de résidences limitant ainsi, de manière importante, les possibilités de mise en valeur des terrains vacants à des fins agricoles. Les 10 terrains vacants ainsi que ceux pouvant faire l'objet d'un morcellement s'insèrent dans un milieu construit. De ce fait, l'ajout de résidences sur ces derniers n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Pontiac présente de fortes limitations en matière de développement résidentiel en raison de la présence de la zone agricole décrétée et du parc de la Gatineau qui couvrent la vaste majorité de son territoire. Ajoutons que plusieurs secteurs riverains de la rivière des Outaouais sont inclus dans la plaine inondable où le développement résidentiel y est proscrit. Bien que l'îlot déstructuré PON-02 offre un potentiel de développement résidentiel très limité, l'ajout d'une seule résidence permettra, à tout le moins, d'accroître, un tant soit peu, la viabilité des services municipaux offerts dans ce secteur.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-2
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans un milieu agricole dynamique (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC) caractérisé par la présence de terres en culture et de boisés de faibles superficies. L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout de résidences à l'intérieur de celui-ci ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par le morcellement de la structure foncière et par une concentration relativement dense de la fonction résidentielle. Les terrains vacants sont d'une trop faible superficie pour accueillir l'activité agricole.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont d'une superficie variable. Les lots vacants ont une superficie de plus ou moins 4000 m ² . Le morcellement de la structure foncière en petite entité cadastrale rend difficile la pratique de l'agriculture à l'intérieur de l'îlot.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré PON-02 n'aura que peu d'effet en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout de résidences dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des infrastructures et services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Pontiac se situe au 226 ^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec. La municipalité ne compte aucune entreprise structurante sur son territoire. Son développement repose principalement sur l'agriculture et les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité demeure relativement faible (13,1 habitants/km ²). La construction résidentielle constitue une importante source de revenus pour la municipalité de Pontiac alors que son territoire présente plusieurs restrictions au développement tel qu'explicité au critère 5. Aussi, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole demeure un enjeu important pour la municipalité dans la perspective où celle-ci pourra viabiliser ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus faibles densités de population.



Îlot PON-03

Superficie totale de l'îlot : **56 975.9 m²**

Nombre de bâtiments : 12

Résidentiel : 11

Résidences potentielles : 2

Terrains vacants : 1

Terrains morcelables : 1

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 684 306, 2 684 307, 2 684 309, 2 684 310, 2 684 311, 3 852 525, 4 116 075, 4 116 077, 4 116 078, 4 982 675, 4 982 677, 4 982 679, 4 982 682, 4 982 683, 4 982 685, 4 982 687, 4 982 688, 4 982 757, 4 982 759, 4 982 761, 4 982 764, 4 982 765, 5 046 915, 5 119 119, 5 119 120, 5 119 129, 5 119 130

 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

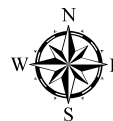
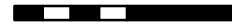
 Agricole

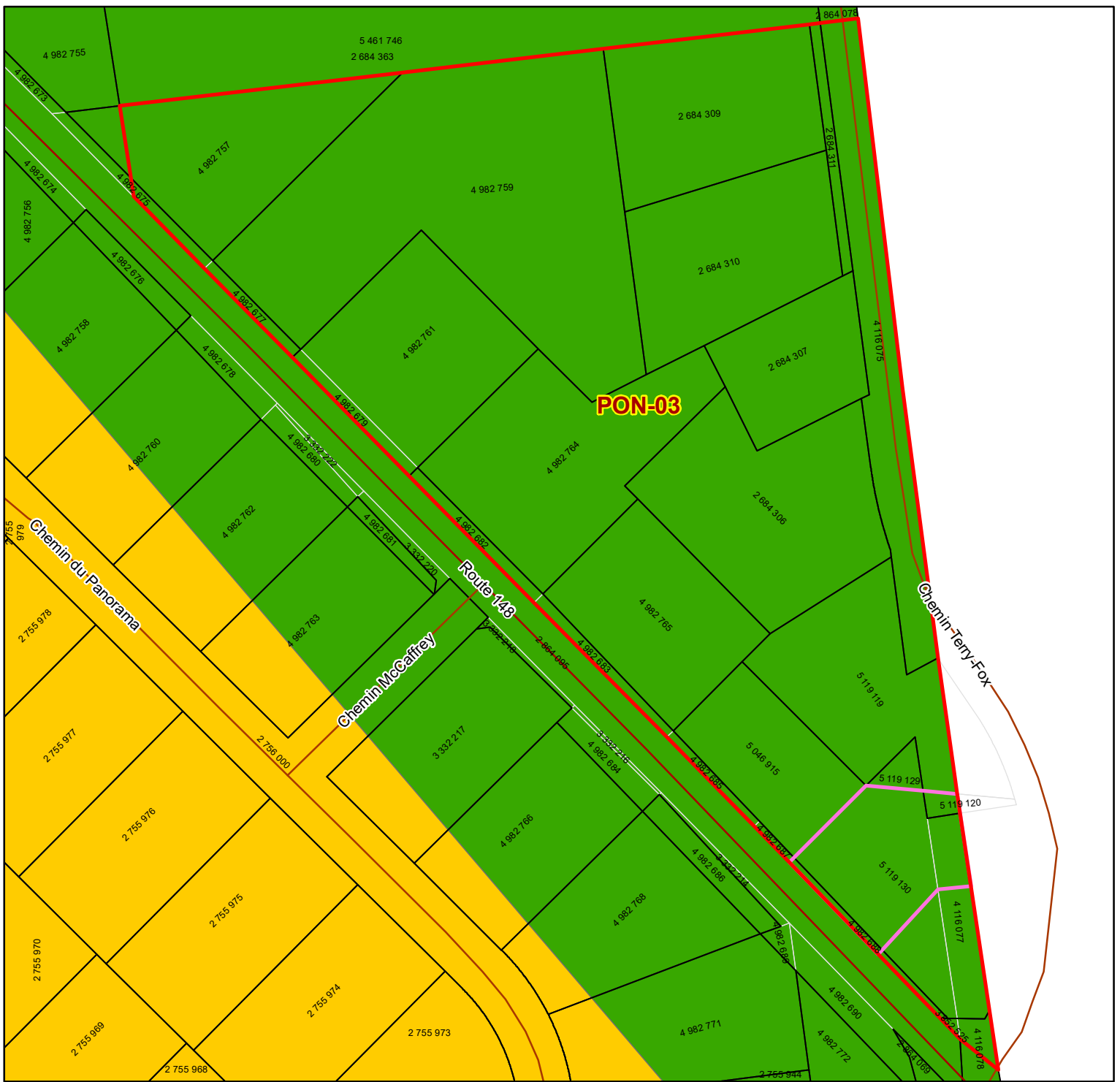
 Accessoire agricole

 Unité d'évaluation

 Lot

0 15 30 60 Mètres





Îlot PON-03

Superficie totale de l'îlot : **56 975.9 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 684 306, 2 684 307, 2 684 309, 2 684 310, 2 684 311, 3 852 525, 4 116 075, 4 116 077, 4 116 078, 4 982 675, 4 982 677, 4 982 679, 4 982 682, 4 982 683, 4 982 685, 4 982 687, 4 982 688, 4 982 689, 4 982 757, 4 982 759, 4 982 761, 4 982 764, 4 982 765, 5 046 915, 5 119 119, 5 119 120, 5 119 129, 5 119 130

Potentiel ARDA

CLASSE A



Limite de l'îlot

Développement potentiel

Unité d'évaluation

Lot



0 15 30 60 Mètres

Îlot déstructuré PON-03 :

	Identification de l'îlot
Numéro	PON-03
Nom	Terry-Fox
Municipalité	Pontiac
Superficie totale	56 975,9 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	11
Autres usages non agricole	1

	Potentiel de développement
Terrains vacants	2
Nombre potentiel de résidences	2

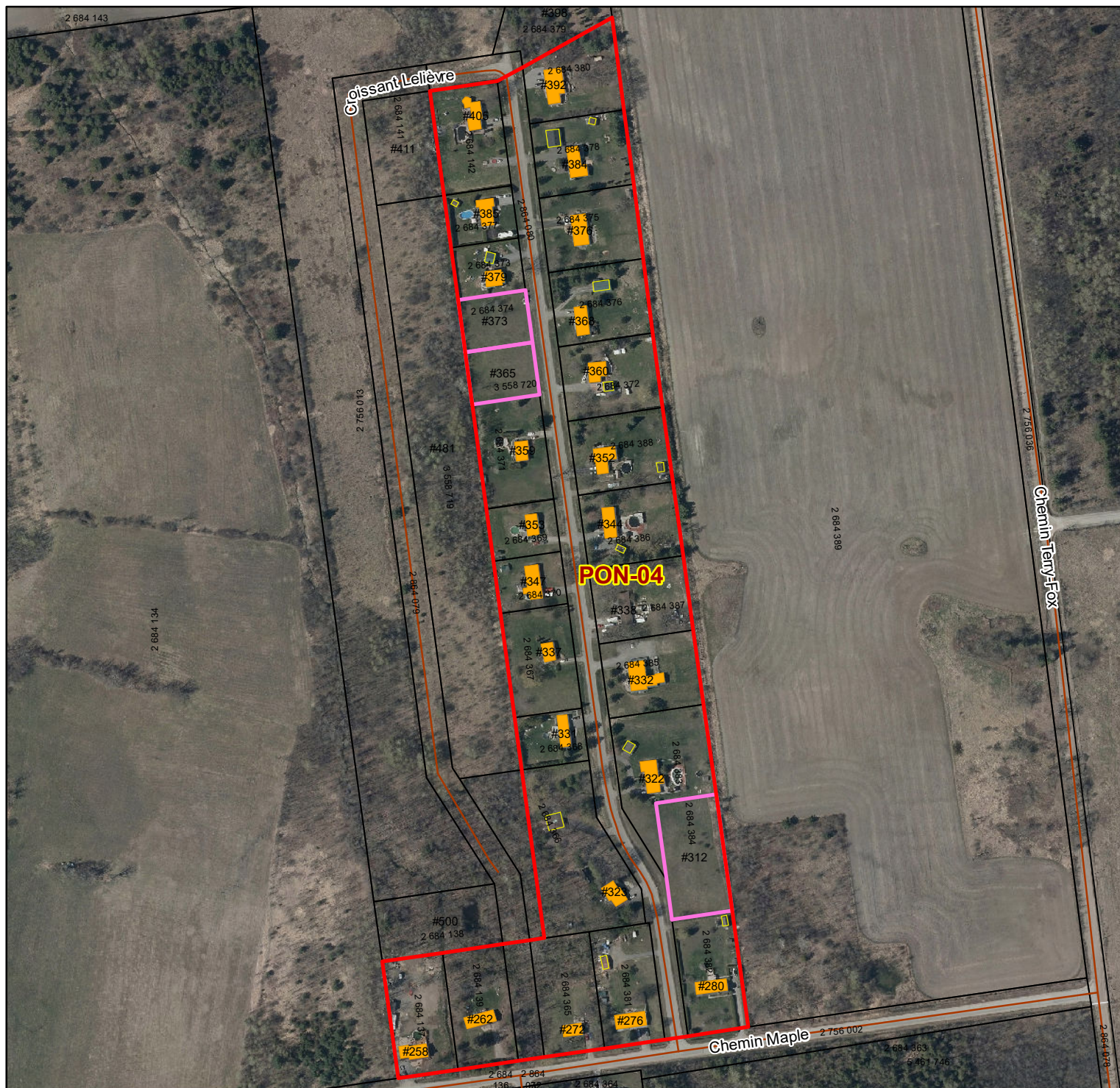
Commentaires :

L'îlot PON-03 se situe à l'intersection de la route 148 et du chemin Terry-Fox soit à l'extrémité Est de la municipalité de Pontiac. Ce secteur se caractérise par la présence relativement dense de la fonction résidentielle. L'îlot est constitué de 11 résidences, d'une construction commerciale, d'un lot vacant alors qu'un autre lot offre une possibilité d'implantation résidentielle bien que des constructions accessoires s'y trouvent; dans ce dernier cas et pour les besoins de la demande à portée collective, ce lot est considéré comme étant vacant.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON -03
1- Le potentiel agricole	Le sol que l'on retrouve dans l'îlot est de catégorie 2 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) et présente des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a une vocation exclusivement résidentielle à l'exception d'une seule propriété. On y dénombre un lot vacant et un lot caractérisé par la présence de constructions accessoires susceptible d'accueillir une nouvelle résidence.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	L'îlot s'inscrit dans un secteur résidentiel fortement développé alors que des terres en culture se trouvent au nord et à l'est (ville de Gatineau). Des bâtiments de ferme sont présents le long de la route 148, soit sur le territoire de la ville de Gatineau.; le plus rapproché se trouvant à 131 mètres de l'îlot. Les usages agricoles doivent déjà tenir compte de l'existence d'un important développement résidentiel dans le secteur ouest lors de l'application des distances séparatrices aux fins de réduire les inconvénients inhérents aux odeurs.
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	L'îlot regroupe plusieurs résidences ce qui limite de manière importante les possibilités de mise en valeur des terrains vacants à des fins agricoles. Les deux terrains vacants s'insèrent dans un milieu construit. De ce fait, l'ajout d'un maximum de deux résidences sur ces derniers n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Pontiac présente de fortes limitations en matière de développement résidentiel en raison de la présence de la zone agricole décrétée et du parc de la Gatineau qui couvrent la vaste majorité de son territoire. Ajoutons que plusieurs secteurs riverains de la rivière des Outaouais sont inclus dans la plaine inondable où le développement résidentiel y est proscrit. Bien que l'îlot déstructuré PON-03 offre un potentiel de développement résidentiel très limité, l'ajout de deux résidences permettra, à tout le moins, d'accroître, un tant soit peu, la viabilité des services municipaux offerts dans ce secteur.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-2
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans un milieu agricole dynamique (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC) caractérisé par la présence de terres en culture. L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout de résidences à l'intérieur de celui-ci ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par le morcellement de la structure foncière et par une concentration relativement dense de la fonction résidentielle. Les terrains vacants sont d'une trop faible superficie pour accueillir l'activité agricole.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont d'une superficie variable. Les deux lots vacants ont une superficie de l'ordre de 3 500 m ² et de 4 000 m ² . Le morcellement de la structure foncière en petite entité cadastrale rend difficile la pratique de l'agriculture à l'intérieur de l'îlot.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré PON-03 n'aura que peu d'effet en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout de deux résidences dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des infrastructures et services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Pontiac se situe au 226 ^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec. La municipalité ne compte aucune entreprise structurante sur son territoire. Son développement repose principalement sur l'agriculture et les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité demeure relativement faible (13,1 habitants/km ²). La construction résidentielle constitue une importante source de revenus pour la municipalité de Pontiac alors que son territoire présente plusieurs restrictions au développement tel qu'explicité au critère 5. Aussi, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole demeure un enjeu important pour la municipalité dans la perspective où celle-ci pourra viabiliser ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus faibles densités de population.



Îlot PON-04

Superficie totale de l'îlot : **116 457.2 m²**

Nombre de bâtiments : 23

Résidentiel : 23

Résidences potentielles : 3

Terrains vacants : 3

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 684 137, 2 684 139, 2 684 142, 2 684 365, 2 684 366, 2 684 367, 2 684 368, 2 684 369, 2 684 370, 2 684 371, 2 684 372, 2 684 373, 2 684 374, 2 684 375, 2 684 376, 2 684 377, 2 684 378, 2 684 380, 2 684 381, 2 684 382, 2 684 383, 2 684 384, 2 684 385, 2 684 386, 2 684 387, 2 684 388, 2 864 079, 2 864 080, 3 558 720


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

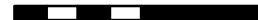
 Accessoire agricole

 Unité d'évaluation

 Lot



0 35 70 140 Mètres





Îlot PON-05

Superficie totale de l'îlot : **87 511.1 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 683 760, 2 683 761, 2 683 771, 2 683 772, 2 683 775, 2 683 776, 2 683 777, 2 683 780, 2 683 781, 2 683 782, 2 683 783, 2 683 785, 2 864 100, 2 889 801, 2 889 811, 3 943 083, 3 943 084, 4 546 460, 4 546 461, 4 661 466

Potentiel ARDA CLASSE A



- Limite de l'îlot
- Développement potentiel
- Unité d'évaluation
- Lot



0 30 60 120 Mètres



Îlot déstructuré PON-04 :

	Identification de l'îlot
Numéro	PON-04
Nom	Croissant Lelièvre
Municipalité	Pontiac
Superficie totale	116 457,2 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	23
Autres usages non agricole	0

	Potentiel de développement
Terrains vacants	3
Nombre potentiel de résidences	3

Commentaires :

L'îlot PON-04 est constitué essentiellement de bâtiments résidentiels et s'inscrit dans un milieu agricole dynamique. Le développement résidentiel est généralement de type linéaire et offre des possibilités limitées en ce qui concerne l'addition de nouvelles habitations. Soulignons que le chemin du Croissant Lelièvre offre des perspectives de développement résidentiel relativement importante hors de l'îlot déstructuré. Toutefois, les critères établis par la CPTAQ ne permettent pas d'y inclure les terres vacantes situées en bordure du tracé projeté de ce chemin. Notons que le secteur sud-ouest de l'îlot déstructuré se caractérise par la présence d'un développement résidentiel relativement densifié.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-04
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont de la catégorie 2 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) et présentent des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a une vocation exclusivement résidentielle. On y compte trois (3) lots vacants. Ces lots pourraient difficilement faire l'objet d'une mise en valeur à des fins agricoles en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière. Par ailleurs, notons que la fonction résidentielle y a supplanté l'agriculture depuis plusieurs années. Un développement résidentiel est encore possible le long du tracé projeté du Croissant Lelièvre mais nécessiterait une approbation préalable de la CPTAQ. L'inclusion éventuelle, dans l'îlot déstructuré, des terres vacantes localisées en bordure du prolongement du Croissant Lelièvre pourrait être envisagée uniquement dans la mesure où la CPTAQ se montre favorable à une demande en ce sens de la part de la MRC.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	Des terres en culture et/ou pâturage sont contiguës à l'îlot déstructuré. Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à une distance de 364 mètres. Les usages agricoles doivent déjà tenir compte des bâtiments résidentiels fortement présents dans le secteur lors de l'application des distances séparatrices aux fins de réduire les inconvénients inhérents aux odeurs.
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	L'îlot regroupe une concentration relativement dense de résidences, ce qui a pour effet de limiter les possibilités de mise en valeur des terrains vacants à des fins agricoles. Les 3 terrains vacants s'insèrent dans un milieu construit. De ce fait, l'ajout de résidences sur ces derniers n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-04
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Pontiac présente de fortes limitations en matière de développement résidentiel en raison de la présence de la zone agricole décrétée et du parc de la Gatineau qui couvrent la vaste majorité de son territoire. Ajoutons que plusieurs secteurs riverains de la rivière des Outaouais sont inclus dans la plaine inondable où le développement résidentiel y est proscrit. Bien que l'îlot déstructuré PON-04 offre un potentiel de développement résidentiel très limité, l'ajout de quelques résidences permettra, à tout le moins, d'accroître, un tant soit peu, la viabilité des services municipaux offerts dans ce secteur.
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans un milieu agricole dynamique (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC) caractérisé par la présence de terres en culture. L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout de résidences à l'intérieur de celui-ci ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par le morcellement de la structure foncière et par une concentration relativement dense de la fonction résidentielle. Les terrains vacants sont d'une trop faible superficie pour accueillir l'activité agricole.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont d'une superficie variable. En ce qui concerne les lots vacants, ceux-ci ont une superficie qui varie entre 2 000 m ² et 4 000 m ² . Le morcellement de la structure foncière en petite entité cadastrale rend difficile la pratique de l'agriculture à l'intérieur de l'îlot.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré PON-04 n'aura que peu d'effet en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout de résidences dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des infrastructures et services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-04
<p>10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie</p>	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Pontiac se situe au 226^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec. La municipalité ne compte aucune entreprise structurante sur son territoire. Son développement repose principalement sur l'agriculture et les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité demeure relativement faible (13,1 habitants/km²). La construction résidentielle constitue une importante source de revenus pour la municipalité de Pontiac alors que son territoire présente plusieurs restrictions au développement tel qu'explicité au critère 5. Aussi, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole demeure un enjeu important pour la municipalité dans la perspective où celle-ci pourra viabiliser ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus de faibles densités de la population.</p>



Îlot PON-05

Superficie totale de l'îlot : **87 511.1 m²**

Nombre de bâtiments : 17


Résidentiel : 17

Résidences potentielles : 1

Terrains morcelables : 1

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 683 760, 2 683 761, 2 683 771, 2 683 772, 2 683 775, 2 683 776, 2 683 777, 2 683 780, 2 683 781, 2 683 782, 2 683 783, 2 683 785, 2 864 100, 2 889 801, 2 889 811, 3 943 083, 3 943 084, 4 546 460, 4 546 461, 4 661 466


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

 Accessoire agricole

 Unité d'évaluation

 Lot



0 30 60 120 Mètres



Îlot PON-05

Superficie totale de l'îlot : **87 511.1 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 683 760, 2 683 761, 2 683 771, 2 683 772, 2 683 775, 2 683 776, 2 683 777, 2 683 780, 2 683 781, 2 683 782, 2 683 783, 2 683 785, 2 864 100, 2 889 801, 2 889 811, 3 943 083, 3 943 084, 4 546 460, 4 546 461, 4 661 466

Potentiel ARDA

CLASSE A



Limite de l'îlot

Développement potentiel

Unité d'évaluation

Lot



0 30 60 120 Mètres

Îlot déstructuré PON-05 :

	Identification de l'îlot
Numéro	PON-05
Nom	148/des Hauts-Vents
Municipalité	Pontiac
Superficie totale	87 511,1 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	17
Autres usages non agricole	0

	Potentiel de développement
Terrains vacants	0
Nombre potentiel de résidences	1

Commentaires :

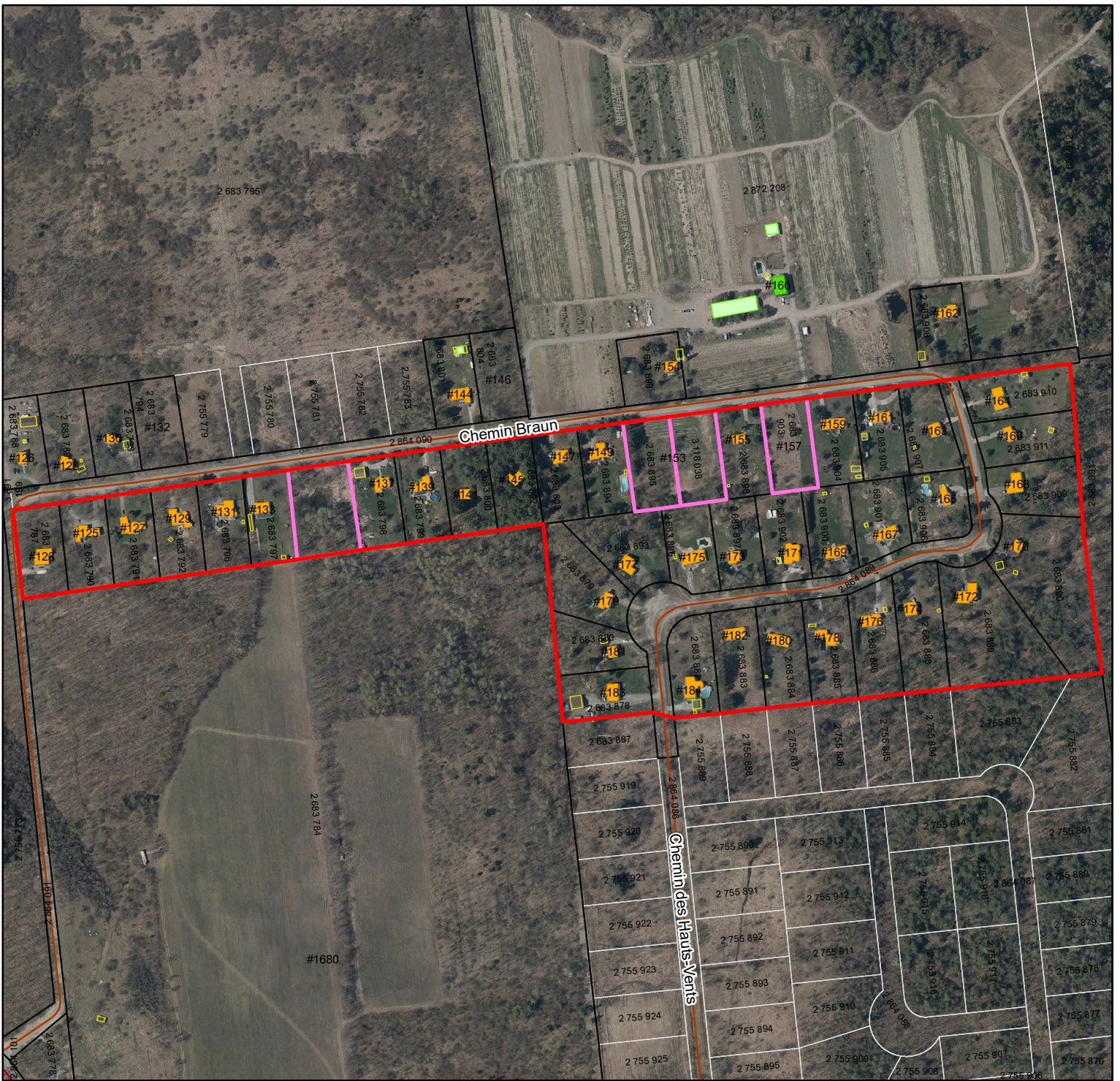
L'îlot PON-05 est constitué essentiellement de bâtiments résidentiels et s'inscrit dans un milieu agricole viable. Le secteur se caractérise par la présence de friches agricoles et de terres en culture/pâturage de superficies variables. Le développement résidentiel y est généralement de type linéaire. L'îlot offre des possibilités limitées en ce qui concerne l'addition de nouvelles habitations.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-05
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont majoritairement de classe 2 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) et présentent des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation. On y retrouve également des sols de classe 7 qui n'offrent aucune possibilité pour la culture ou pour le pâturage permanent.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a une vocation exclusivement résidentielle. On y compte un lot morcelable. Ce lot pourrait difficilement faire l'objet d'une mise en valeur à des fins agricoles en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière. Par ailleurs, notons que la fonction résidentielle y a supplanté l'agriculture depuis plusieurs années.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	Des terres en friches et en culture et/ou pâturage sont contiguës à l'îlot déstructuré. Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à une distance de 28 mètres. Les usages agricoles doivent déjà tenir compte des bâtiments résidentiels fortement présents dans le secteur lors de l'application des distances séparatrices aux fins de réduire les inconvénients inhérents aux odeurs.
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	L'îlot regroupe un certain nombre de résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur des terrains vacants à des fins agricoles. Le seul terrain vacant s'insère dans un milieu construit. De ce fait, l'ajout d'une résidence sur ce dernier n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-05
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Pontiac présente de fortes limitations en matière de développement résidentiel en raison de la présence de la zone agricole décrétée et du parc de la Gatineau qui couvrent la vaste majorité de son territoire. Ajoutons que plusieurs secteurs riverains de la rivière des Outaouais sont inclus dans la plaine inondable où le développement résidentiel y est proscrit. Bien que l'îlot déstructuré PON-05 offre un potentiel de développement résidentiel très limité, l'ajout d'une seule résidence permettra, à tout le moins, d'accroître, un tant soit peu, la viabilité des services municipaux offerts dans ce secteur.
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans un milieu agricole viable (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC) caractérisé par la présence de friches et de terres en culture et/ou pâturage. L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout d'une résidence à l'intérieur de celui-ci ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par le morcellement de la structure foncière et par une concentration relativement dense de la fonction résidentielle. Les terrains vacants sont d'une trop faible superficie pour accueillir l'activité agricole.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont d'une superficie variable. En ce qui concerne le lot vacant, celui-ci a une superficie de 5 690 m ² . Une partie de ce lot se trouve hors des limites de l'îlot déstructuré. La faible superficie du lot conjuguée à la présence d'usages résidentiels à proximité restreignent les possibilités agricoles sur celui-ci.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré PON-05 n'aura que peu d'effet en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout d'une résidence dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-05
<p>10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie</p>	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Pontiac se situe au 226^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec. La municipalité ne compte aucune entreprise structurante sur son territoire. Son développement repose principalement sur l'agriculture et les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité demeure relativement faible (13,1 habitants/km²). La construction résidentielle constitue une importante source de revenu pour la municipalité de Pontiac alors que son territoire présente plusieurs restrictions au développement tel qu'explicité au critère 5. Aussi, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole demeure un enjeu important pour la municipalité dans la perspective où celle-ci pourra viabiliser ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus faibles densités de population.</p>



Îlot PON-06

Superficie totale de l'îlot : **205 171.9 m²**

Nombre de bâtiments : 37

Résidentiel : 37

Résidences potentielles : 4

Terrains vacants : 3

Terrains morcelables : 1

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 683 784, 2 683 787, 2 683 790, 2 683 791, 2 683 792, 2 683 796, 2 683 797, 2 683 798, 2 683 799, 2 683 800, 2 683 802, 2 683 803, 2 683 878, 2 683 879, 2 683 880, 2 683 882, 2 683 883, 2 683 884, 2 683 885, 2 683 886, 2 683 888, 2 683 889, 2 683 890, 2 683 893, 2 683 894, 2 683 895, 2 683 896, 2 683 897, 2 683 898, 2 683 900, 2 683 901, 2 683 902, 2 683 903, 2 683 904, 2 683 905, 2 683 906, 2 683 907, 2 683 909, 2 683 910, 2 683 911, 2 864 089, 3 118 038

Limite de l'îlot

Développement potentiel

Bâtiments existants

Accessoire

Résidentiel

Non-résidentiel

Agricole

Accessoire agricole

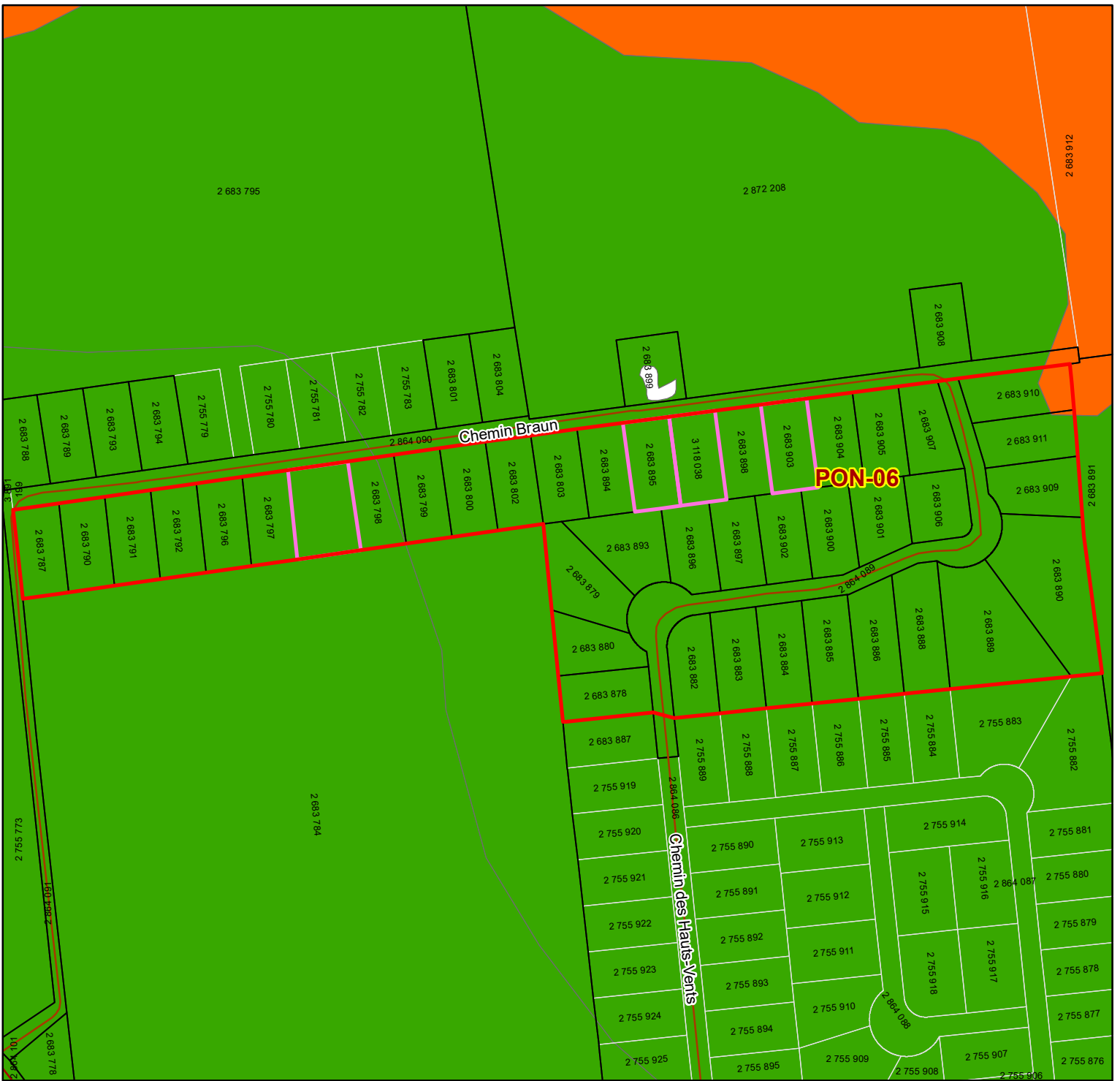
Unité d'évaluation

Lot



0 45 90 180 Mètres





Îlot PON-06

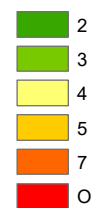
Superficie totale de l'îlot : **205 171.9 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 683 784, 2 683 787, 2 683 790, 2 683 791, 2 683 792, 2 683 796, 2 683 797, 2 683 798, 2 683 799, 2 683 800, 2 683 802, 2 683 803, 2 683 878, 2 683 879, 2 683 880, 2 683 882, 2 683 883, 2 683 884, 2 683 885, 2 683 886, 2 683 888, 2 683 889, 2 683 890, 2 683 893, 2 683 894, 2 683 895, 2 683 896, 2 683 897, 2 683 898, 2 683 900, 2 683 901, 2 683 902, 2 683 903, 2 683 904, 2 683 905, 2 683 906, 2 683 907, 2 683 909, 2 683 910, 2 683 911, 2 864 089, 3 118 038

Potentiel ARDA

CLASSE A



▭ Limite de l'îlot

▭ Développement potentiel

▭ Unité d'évaluation

▭ Lot



0 45 90 180 Mètres



Îlot déstructuré PON-06 :

	Identification de l'îlot
Numéro	PON-06
Nom	Braun/ des Hauts-Vents
Municipalité	Pontiac
Superficie totale	205 171,9 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	37
Autres usages non agricole	0

	Potentiel de développement
Terrains vacants	3
Nombre potentiel de résidences	4

Commentaires :

L'îlot déstructuré PON-06 est localisé dans une zone agricole viable mais s'inscrit en continuité avec des secteurs agricoles dynamiques. Ce développement regroupe 37 unités résidentielles et pourrait permettre l'addition de 4 nouvelles résidences dont 3 sur des lots vacants cadastrés et une autre sur un terrain morcelable. Il est à noter qu'un important projet de lotissement se trouve au sud de cet îlot déstructuré. Bien que ce projet de lotissement ne respecte pas les critères permettant de justifier la détermination d'un îlot déstructuré puisque les lots sont exempts de toute construction, la MRC exprime le souhait de pouvoir intégrer ledit projet de lotissement à l'intérieur de l'îlot PON-06. À cet égard, cette dernière soumettra une proposition en ce sens à la CPTAQ dans le cadre des discussions portant sur la reconnaissance des îlots déstructurés de la MRC.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-06
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont majoritairement de classe 2 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) et présentent des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a une vocation exclusivement résidentielle. On y compte trois (3) lots vacants et un lot morcelable. Ces lots pourraient difficilement faire l'objet d'une mise en valeur à des fins agricoles en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière. Par ailleurs, notons que la fonction résidentielle y a supplanté l'agriculture depuis plusieurs années.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérents 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)	Des terres en friches et en culture (pâturage?) sont contiguës à l'îlot déstructuré. Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à une distance de 90 mètres. Les usages agricoles doivent déjà tenir compte des bâtiments résidentiels fortement présents dans le secteur lors de l'application des distances séparatrices aux fins de réduire les inconvénients inhérents aux odeurs.
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	L'îlot regroupe un certain nombre de résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur des terrains vacants à des fins agricoles. Les terrains vacants s'insèrent dans un milieu construit. De ce fait, l'ajout de résidences sur ces derniers n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Pontiac présente de fortes limitations en matière de développement résidentiel en raison de la présence de la zone agricole décrétée et du parc de la Gatineau qui couvrent la vaste majorité de son territoire. Ajoutons que plusieurs secteurs riverains de la rivière des Outaouais sont inclus dans la plaine inondable où le développement résidentiel y est proscrit. Bien que l'îlot déstructuré PON-06 offre un potentiel de développement résidentiel très limité, l'ajout d'une seule résidence permettra, à tout le moins, d'accroître, un tant soit peu, la viabilité des services municipaux offerts dans ce secteur.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-06
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans milieu agricole viable (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC) caractérisé par la présence de friches et de terres en culture (pâturage?). L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout de quatre résidences à l'intérieur de celui-ci ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par le morcellement de la structure foncière et par une concentration relativement dense de la fonction résidentielle. Les terrains vacants sont d'une trop faible superficie pour accueillir l'activité agricole.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont d'une superficie variable. En ce qui concerne les trois (3) lots vacants cadastrés, ceux-ci ont une superficie de 4 048,2 m ² alors que le terrain morcelable a une superficie approximative de 5 200 m ² . Une partie de ce lot se trouve hors des limites de l'îlot déstructuré. La faible superficie des lots exempts de construction conjuguée à la présence d'usages résidentiels dans les environs immédiats a pour effet de restreindre les possibilités agricoles sur celui-ci.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré PON-06 n'aura que peu d'effet en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout de quatre (4) résidences dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Pontiac se situe au 226 ^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec. La municipalité ne compte aucune entreprise structurante sur son territoire. Son développement repose principalement sur l'agriculture et les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité demeure relativement faible (13,1 habitants/km ²). La construction résidentielle constitue une importante source de revenus pour la municipalité de Pontiac alors que son territoire présente plusieurs restrictions au développement tel qu'explicité au critère 5. Aussi, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole demeure un enjeu important pour la municipalité dans la perspective où celle-ci pourra viabiliser ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus faibles densités de population.



Îlot PON-07

Superficie totale de l'îlot : **31 109 m²**

Nombre de bâtiments : 6

Résidentiel : 6


Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 683 435, 2 683 436, 2 683 438, 2 683 439, 2 683 440, 2 683 444, 2 683 445, 3 349 725

Résidences potentielles : 2

Terrains vacants : 1

Terrains morcelables : 1


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

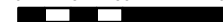
 Accessoire agricole

 Unité d'évaluation

 Lot



0 15 30 60 Mètres



Îlot déstructuré PON-07 :

Identification de l'îlot	
Numéro	PON-07
Nom	Pères-Dominicains
Municipalité	Pontiac
Superficie totale	31 109 m ²

Usages existants dans l'îlot	
Résidences	6
Autres usages non agricole	0

Potentiel de développement	
Terrains vacants	1
Nombre potentiel de résidences	2

Commentaires :

L'îlot déstructuré PON-07 est de faible densité et ne regroupe que 6 unités résidentielles. Celui-ci est localisé dans un secteur agricole dynamique (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC) mais s'insère dans un milieu caractérisé par la présence de boisés privés. Également, mentionnons que l'îlot est limitrophe au secteur multifonctionnel de Heyworth qui forme un petit hameau au sein de la municipalité de Pontiac. Les possibilités de développement y sont restreintes puisque seulement un lot vacant et un lot morcelable permettrait d'accueillir deux nouvelles résidences.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-07
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont majoritairement de classe 2 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) et présentent des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation. La portion sud de l'îlot est constituée de sol de classe 7 qui n'offrent aucune possibilité pour la culture ou pour le pâturage permanent.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a une vocation exclusivement résidentielle. On y compte un lot vacant et un lot morcelable. Ces lots pourraient difficilement faire l'objet d'une mise en valeur à des fins agricoles en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière. Par ailleurs, notons que la fonction résidentielle y a supplanté l'agriculture depuis plusieurs années.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	Des terres boisées sont contiguës à l'îlot déstructuré bien que de vastes étendues en culture se trouvent non loin. Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à une distance de 484 mètres. Les établissements agricoles doivent actuellement tenir compte de la présence des unités résidentielles présentes dans l'îlot ainsi du hameau multifonctionnel de Heyworth dans le cadre de l'application des normes visant à réduire les inconvénients reliés aux odeurs. Dans ce contexte, l'implantation de deux résidences supplémentaires à l'intérieur de l'îlot ne devrait pas constituer une contrainte réelle pour les activités agricoles dans le secteur.
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	L'îlot regroupe un certain nombre de résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur des terrains vacants à des fins agricoles. Les terrains vacants s'insèrent dans un milieu construit et ne sont pas limitrophes à des terres en culture. De ce fait, l'ajout de résidences sur ces derniers n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-07
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	La municipalité de Pontiac présente de fortes limitations en matière de développement résidentiel en raison de la présence de la zone agricole décrétée et du parc de la Gatineau qui couvrent la vaste majorité de son territoire. Ajoutons que plusieurs secteurs riverains de la rivière des Outaouais sont inclus dans la plaine inondable où le développement résidentiel y est proscrit. Bien que l'îlot déstructuré PON-07 offre un potentiel de développement résidentiel très limité, l'ajout d'une seule résidence permettra, à tout le moins, d'accroître, un tant soit peu, la viabilité des services municipaux offerts dans ce secteur.
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans un milieu agricole dynamique (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC) mais est entièrement entouré de boisés. L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années et sa présence s'inscrit en continuité avec le hameau de Heyworth. De ce fait, l'ajout éventuel de deux résidences à l'intérieur dudit îlot ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par le morcellement de la structure foncière et par une concentration relative faible de la fonction résidentielle. Les terrains vacants sont d'une trop faible superficie pour accueillir l'activité agricole.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont d'une superficie variable. En ce qui concerne le lot actuellement vacant et cadastré, celui-ci est d'une superficie de 3 737 m ² alors que le terrain morcelable est d'une superficie approximative de 5 200 m ² . La faible superficie des lots exempts de construction conjuguée à la présence d'usages résidentiels à proximité constituent des facteurs limitatifs pour la pratique agricole sur ceux-ci.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré PON-07 n'aura que peu d'effet en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout de deux (2) résidences dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-07
<p>10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie</p>	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Pontiac se situe au 226^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec. La municipalité ne compte aucune entreprise structurante sur son territoire. Son développement repose principalement sur l'agriculture et les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité demeure relativement faible (13,1 habitants/km²). La construction résidentielle constitue une importante source de revenus pour la municipalité de Pontiac alors que son territoire présente plusieurs restrictions au développement tel qu'explicité au critère 5. Aussi, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole demeure un enjeu important pour la municipalité dans la perspective où celle-ci pourra viabiliser ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus faibles densités de population.</p>



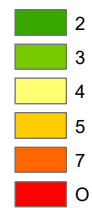
Îlot PON-08

Superficie totale de l'îlot : **76 056.2 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

2 682 747, 2 682 848, 2 682 850, 2 682 851, 2 682 852, 2 682 853, 2 682 854, 2 682 855, 2 682 856, 2 682 857, 2 682 858, 2 682 859, 2 682 860, 2 682 861, 2 682 862, 2 682 863, 2 682 865, 2 682 866

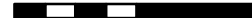
Potentiel ARDA CLASSE A



- Limite de l'îlot
- Développement potentiel
- Unité d'évaluation
- Lot



0 25 50 100 Mètres



Îlot déstructuré PON-08 :

	Identification de l'îlot
Numéro	PON-08
Nom	Chemin Julie
Municipalité	Pontiac
Superficie totale	76 056,2 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	13
Autres usages non agricole	0

	Potentiel de développement
Terrains vacants	3
Nombre potentiel de résidences	3

Commentaires :

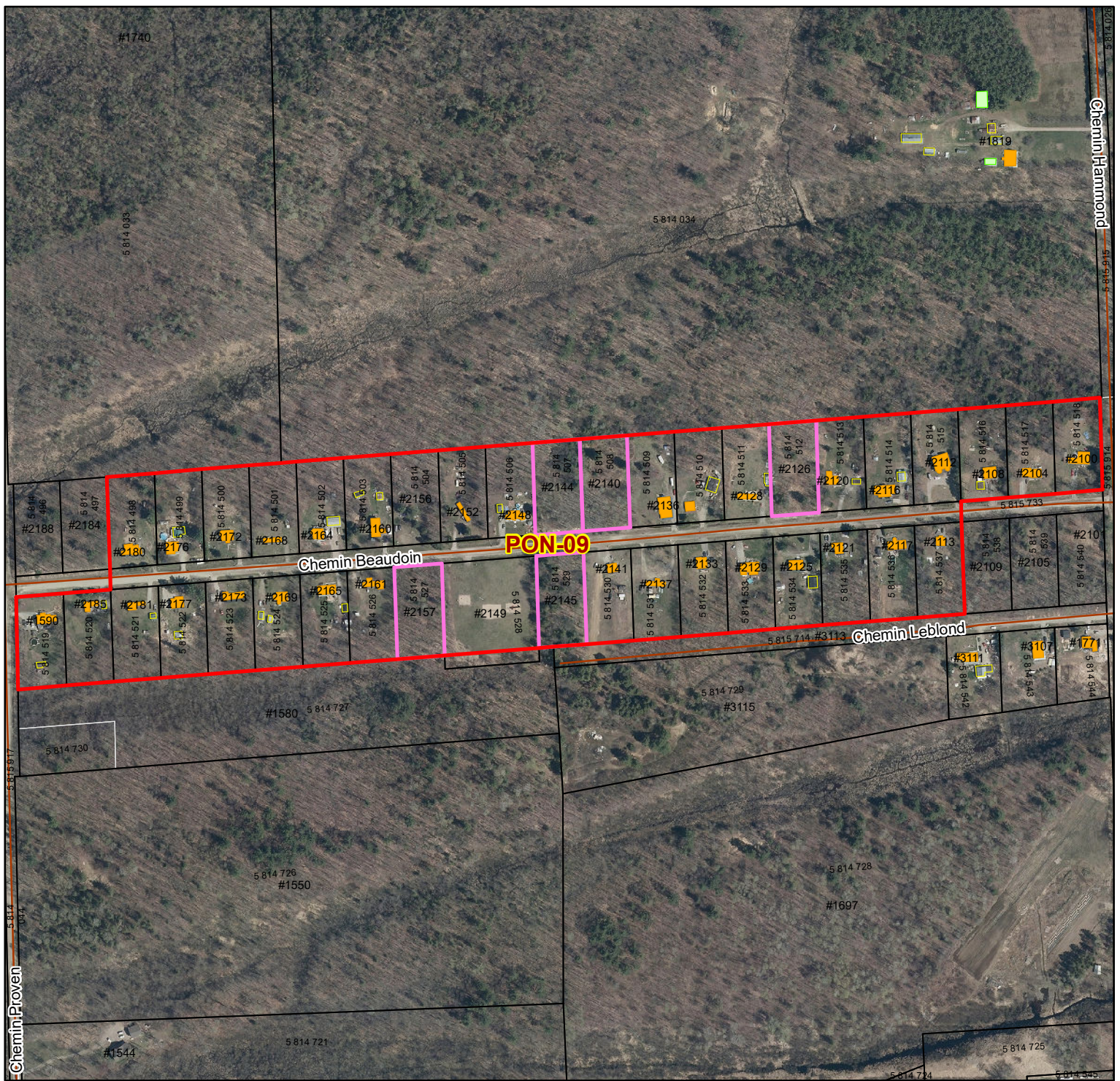
L'îlot déstructuré PON-08 se compose de 13 résidences et s'insère principalement au cœur d'un boisé agricole de superficie moyenne. Toutefois, de vastes étendues en culture côtoient l'îlot déstructuré qui s'inscrit dans une zone agricole dynamique. Trois (3) lots vacants pourraient éventuellement accueillir la fonction résidentielle. L'îlot se situe à la limite de la zone blanche où l'on retrouve un développement à vocation résidentielle de type permanent et saisonnier.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-08
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont majoritairement de classe 7 qui n'offrent aucune possibilité pour la culture ou pour le pâturage permanent. Également, on retrouve des sols de classe 2 au sud de l'îlot de même qu'à l'extrémité nord de ce dernier; ceux-ci présentant des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a une vocation exclusivement résidentielle. On y compte trois (3) lots vacants majoritairement sous couvert végétal. Ces lots pourraient difficilement faire l'objet d'une mise en valeur à des fins agricoles en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière. De plus, la présence de boisés sur ces derniers et la qualité des sols (classe 7) constituent des facteurs limitatifs pour l'agriculture.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	Des terres boisées sont contiguës à l'îlot déstructuré bien que de vastes étendues en culture se trouvent non loin. Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à une distance de 76 mètres. Les établissements agricoles doivent actuellement tenir compte de la présence des unités résidentielles présentes dans l'îlot ainsi que du développement domiciliaire localisé à l'intérieur du couloir riverain de la rivière des Outaouais dans le cadre de l'application des normes visant à réduire les inconvénients reliés aux odeurs. Dans ce contexte, l'implantation de trois (3) résidences supplémentaires à l'intérieur de l'îlot ne devrait pas constituer une nouvelle contrainte pour les activités agricoles dans le secteur.
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	L'îlot regroupe un certain nombre de résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur des terrains vacants à des fins agricoles. Ces derniers s'insèrent dans un milieu construit et ne sont pas limitrophes à des terres en culture. De plus, ces lots vacants sont constitués de boisés. Aussi, l'ajout de résidences sur ces derniers n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-08
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Pontiac présente de fortes limitations en matière de développement résidentiel en raison de la présence de la zone agricole décrétée et du parc de la Gatineau qui couvrent la vaste majorité de son territoire. Ajoutons que plusieurs secteurs riverains de la rivière des Outaouais sont inclus dans la plaine inondable où le développement résidentiel y est proscrit. Bien que l'îlot déstructuré PON-08 offre un potentiel de développement résidentiel très limité, l'ajout de 3 résidences permettra, à tout le moins, d'accroître, un tant soit peu, la viabilité des services municipaux offerts dans ce secteur.
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans un milieu agricole dynamique (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC) mais est presque entièrement entouré de boisés. L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout éventuel de trois (3) résidences à l'intérieur dudit îlot ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par le morcellement de la structure foncière et par une concentration relative faible de la fonction résidentielle. Les terrains vacants sont d'une trop faible superficie pour accueillir l'activité agricole.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont d'une superficie de plus ou moins 4 000 m ² . En ce qui concerne les lots vacants, leur superficie est légèrement supérieure à 4 000 m ² . La faible superficie des lots exempts de construction conjuguée à la présence d'usages résidentiels à proximité constituent des facteurs limitatifs pour la pratique de l'agriculture sur ceux-ci.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré PON-08 n'aura que peu d'effet en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout de trois (3) résidences dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-08
<p>10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie</p>	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Pontiac se situe au 226^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec. La municipalité ne compte aucune entreprise structurante sur son territoire. Son développement repose principalement sur l'agriculture et les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité demeure relativement faible (13,1 habitants/km²). La construction résidentielle constitue une importante source de revenue pour la municipalité de Pontiac alors que son territoire présente plusieurs restrictions au développement tel qu'explicité au critère 5. Aussi, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole demeure un enjeu important pour la municipalité dans la perspective où celle-ci pourra viabiliser ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus faibles densités de population.</p>



Îlot PON-09

Superficie totale de l'îlot : **182 848.7 m²**

Nombre de bâtiments : 33


Résidentiel : 33

Résidences potentielles : 5

Terrains vacants : 5

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

5 814 498, 5 814 499, 5 814 500, 5 814 501, 5 814 502, 5 814 503, 5 814 504, 5 814 505, 5 814 506, 5 814 507, 5 814 508, 5 814 509, 5 814 510, 5 814 511, 5 814 512, 5 814 513, 5 814 514, 5 814 515, 5 814 516, 5 814 517, 5 814 518, 5 814 519, 5 814 520, 5 814 521, 5 814 522, 5 814 523, 5 814 524, 5 814 525, 5 814 526, 5 814 527, 5 814 528, 5 814 529, 5 814 530, 5 814 531, 5 814 532, 5 814 533, 5 814 534, 5 814 535, 5 814 536, 5 814 537, 5 815 733


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

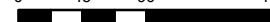
 Accessoire agricole

 Unité d'évaluation

 Lot



0 45 90 180 Mètres





Îlot PON-09

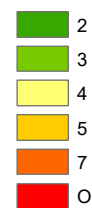
Superficie totale de l'îlot : **182 848.7 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

5 814 498, 5 814 499, 5 814 500, 5 814 501, 5 814 502, 5 814 503, 5 814 504, 5 814 505, 5 814 506, 5 814 507, 5 814 508, 5 814 509, 5 814 510, 5 814 511, 5 814 512, 5 814 513, 5 814 514, 5 814 515, 5 814 516, 5 814 517, 5 814 518, 5 814 519, 5 814 520, 5 814 521, 5 814 522, 5 814 523, 5 814 524, 5 814 525, 5 814 526, 5 814 527, 5 814 528, 5 814 529, 5 814 530, 5 814 531, 5 814 532, 5 814 533, 5 814 534, 5 814 535, 5 814 536, 5 814 537, 5 815 733

Potentiel ARDA

CLASSE A



Limite de l'îlot

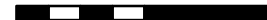
Développement potentiel

Unité d'évaluation

Lot



0 45 90 180 Mètres



Îlot déstructuré PON-09 :

Identification de l'îlot	
Numéro	PON-09
Nom	Chemin Beaudoin
Municipalité	Pontiac
Superficie totale	182 848,7 m ²

Usages existants dans l'îlot	
Résidences	33
Autres usages non agricole	0

Potentiel de développement	
Terrains vacants	5
Nombre potentiel de résidences	5

Commentaires :

L'îlot déstructuré PON-09 se compose de 33 résidences et s'insère principalement au cœur d'un secteur agricole peu dynamique (viable) marqué par l'absence de terres en culture et d'entités agricoles dans les environs immédiats.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-09
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont majoritairement de classe 3 et présentent des limitations assez sérieuses qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitent des pratiques de conservation spéciales.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a une vocation presque exclusivement résidentielle. On y compte cinq (5) lots vacants sous couvert végétal. Ces lots pourraient difficilement faire l'objet d'une mise en valeur à des fins agricoles en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à une distance de 232,11 mètres. Les établissements agricoles demeurent relativement éloignés et, dans une perspective d'extension, devront tenir compte de la présence des unités résidentielles fortement présentes dans l'îlot dans le cadre de l'application des normes visant à réduire les inconvénients reliés aux odeurs. Dans ce contexte, l'implantation de cinq (5) résidences supplémentaires à l'intérieur de l'îlot ne devrait pas constituer une nouvelle contrainte pour les activités agricoles dans le secteur.
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	L'îlot regroupe plusieurs résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur des terrains vacants à des fins agricoles. Ces derniers s'insèrent dans un milieu construit et ne sont pas limitrophes à des terres en culture. Aussi, l'ajout de résidences sur ces derniers n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Pontiac présente de fortes limitations en matière de développement résidentiel en raison de la présence de la zone agricole décrétée et du parc de la Gatineau qui couvrent la vaste majorité de son territoire. Ajoutons que plusieurs secteurs riverains de la rivière des Outaouais sont inclus dans la plaine inondable où le développement résidentiel y est proscrit. Bien que l'îlot déstructuré PON-09 offre un potentiel de développement résidentiel très limité, l'ajout d'une seule résidence permettra, à tout le moins, d'accroître, un tant soit peu, la viabilité des services municipaux offerts dans ce secteur.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-09
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans un milieu agricole viable (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC) mais est presque entièrement entouré de terres partiellement boisées. L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout éventuel de cinq (5) résidences à l'intérieur dudit îlot ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par le morcellement de la structure foncière et par une concentration relativement faible de la fonction résidentielle. Les terrains vacants sont d'une trop faible superficie pour accueillir l'activité agricole.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont d'une superficie identique (sauf exception), soit 4 055,2 m ² ; il en va de même pour les lots vacants. La faible superficie des lots exempts de construction conjuguée à la présence d'usages résidentiels à proximité constituent des facteurs limitatifs pour la pratique de l'agriculture sur ceux-ci.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré PON-09 n'aura que peu d'effet en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout de cinq (5) résidences dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Pontiac se situe au 226 ^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec. La municipalité ne compte aucune entreprise structurante sur son territoire. Son développement repose principalement sur l'agriculture et les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité demeure relativement faible (13,1 habitants/km ²). La construction résidentielle constitue une importante source de revenus pour la municipalité de Pontiac alors que son territoire présente plusieurs restrictions au développement tel qu'explicité au critère 5. Aussi, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole demeure un enjeu important pour la municipalité dans la perspective où celle-ci pourra viabiliser ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus faibles densités de la population.



Îlot PON-10

Superficie totale de l'îlot : **43 668 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

5 814 776, 5 814 777, 5 814 778, 5 814 779, 5 814 780, 5 814 781, 5 814 782, 5 814 783, 5 814 784, 5 814 785, 5 814 786, 5 814 787, 5 814 788, 5 814 789, 5 814 790, 5 814 791, 5 814 792, 5 814 793, 5 814 794, 5 815 781

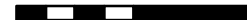
Potentiel ARDA CLASSE A



- Limite de l'îlot
- Développement potentiel
- Unité d'évaluation
- Lot



0 12.5 25 50 Mètres



Îlot déstructuré PON-10 :

	Identification de l'îlot
Numéro	PON-10
Nom	Chemin Clarendon
Municipalité	Pontiac
Superficie totale	43 668 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	17
Autres usages non agricole	0

	Potentiel de développement
Terrains vacants	1
Nombre potentiel de résidences	1

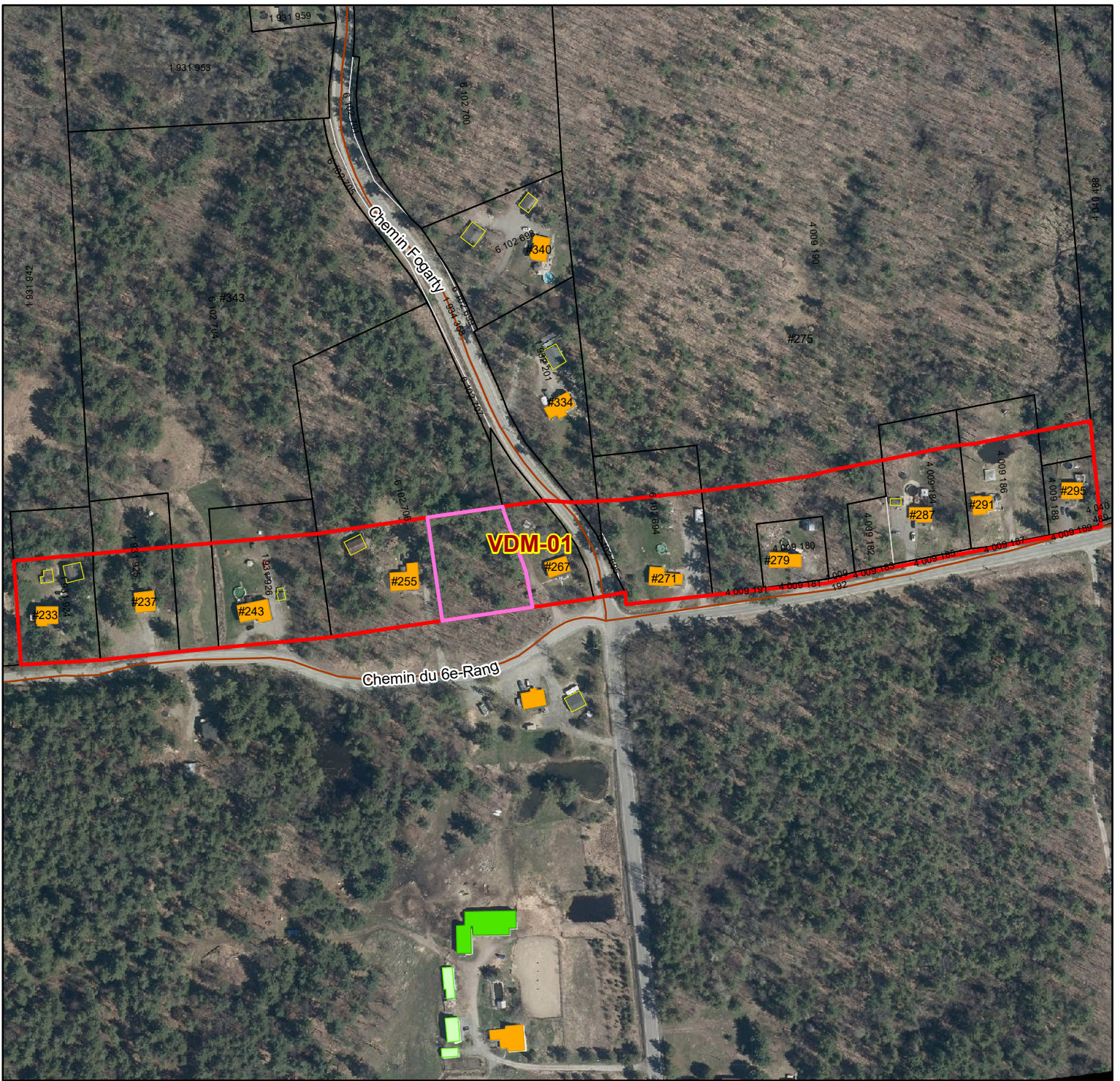
Commentaires :

L'îlot déstructuré PON-10 se compose de 17 résidences et s'insère principalement au cœur d'un secteur agricole dynamique marqué par la présence de terres en culture et d'entités agricoles dans les environs immédiats.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-10
1- Le potentiel agricole	Les sols que l'on retrouve dans l'îlot sont majoritairement de classe 3 et présentent des limitations assez sérieuses qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitant des pratiques de conservation spéciales.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot a une vocation presque exclusivement résidentielle. On y compte un (1) seul lot vacant. Ce lot pourrait difficilement faire l'objet d'une mise en valeur à des fins agricoles en raison des distances séparatrices à respecter en vue de réduire les inconvénients liés aux odeurs et du morcellement de la structure foncière.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérents 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)	Le bâtiment de ferme le plus près de l'îlot se situe à une distance de 377,94 mètres. Les établissements agricoles demeurent relativement éloignés et, dans une perspective d'extension, devront tenir compte de la présence des unités résidentielles présentes dans l'îlot dans le cadre de l'application des normes visant à réduire les inconvénients reliés aux odeurs. Dans ce contexte, l'implantation d'une seule résidence supplémentaire à l'intérieur de l'îlot ne devrait pas constituer une nouvelle contrainte pour les activités agricoles dans le secteur.
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	L'îlot regroupe plusieurs résidences susceptibles de limiter les possibilités de mise en valeur du seul terrain vacant à des fins agricoles. Ce dernier s'insère dans un milieu construit et n'est pas limitrophe à des terres en culture. Aussi, l'ajout d'une résidence sur ce dernier n'engendrera que très peu de contraintes additionnelles pour les établissements de production animale existants ou futurs dans ce secteur.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Pontiac présente de fortes limitations en matière de développement résidentiel en raison de la présence de la zone agricole décrétée et du parc de la Gatineau qui couvrent la vaste majorité de son territoire. Ajoutons que plusieurs secteurs riverains de la rivière des Outaouais sont inclus dans la plaine inondable où le développement résidentiel y est proscrit. Bien que l'îlot déstructuré PON-10 offre un potentiel de développement résidentiel très limité, l'ajout d'une seule résidence permettra, à tout le moins, d'accroître, un tant soit peu, la viabilité des services municipaux offerts dans ce secteur.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot PON-10
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	Le secteur s'inscrit dans milieu agricole dynamique (selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC) et s'inscrit en continuité avec des terres en culture au nord et à l'ouest. L'îlot déstructuré a cependant une vocation résidentielle depuis plusieurs années. De ce fait, l'ajout éventuel d'une seule résidence à l'intérieur dudit îlot ne devrait pas affecter 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	À notre connaissance, le secteur ne présente aucun problème d'alimentation en eau tant sur le plan résidentiel qu'agricole. L'îlot est marqué par le morcellement de la structure foncière et par une concentration relative faible de la fonction résidentielle. Les terrains vacants sont d'une trop faible superficie pour accueillir l'activité agricole.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Les lots présents dans l'îlot déstructuré sont d'une superficie variable; le lot vacant est d'une superficie de 3 279,4 m ² . La faible superficie du lot exempt de construction conjuguée à la présence d'usages résidentiels à proximité constituent des facteurs limitatifs pour la pratique de l'agriculture sur ceux-ci.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC est d'avis que la reconnaissance de l'îlot déstructuré PON-10 n'aura que peu d'effet en ce qui a trait aux effets sur le développement économique de la municipalité. Toutefois, l'ajout d'une résidence dans ce secteur permettra d'optimiser la viabilité des services municipaux notamment à l'égard de la voirie locale.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Pontiac se situe au 226 ^e rang des municipalités locales sur un total de 1 164 municipalités au Québec. La municipalité ne compte aucune entreprise structurante sur son territoire. Son développement repose principalement sur l'agriculture et les emplois générés par la présence de la fonction publique fédérale dans la région de la capitale nationale (Gatineau-Ottawa). La densité de population de cette municipalité demeure relativement faible (13,1 habitants/km ²). La construction résidentielle constitue une importante source de revenu pour la municipalité de Pontiac alors que son territoire présente plusieurs restrictions au développement tel qu'explicité au critère 5. Aussi, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole demeure un enjeu important pour la municipalité dans la perspective où celle-ci pourra viabiliser ses infrastructures et services dans les secteurs présentant de plus faibles densités de la population.



Îlot VDM-01

Superficie totale de l'îlot : **37 843,9 m²**

Nombre de bâtiments : 10


Résidentiel : 10


Résidences potentielles : 1

Terrains morcelables : 1


Lots concernés par la demande dans cet îlot :

1 931 924, 1 931 925, 1 931 926, 1 932 194, 1 932 201, 1 934 358, 4 009 180, 4 009 181, 4 009 182, 4 009 183, 4 009 184, 4 009 185, 4 009 186, 4 009 187, 4 009 188, 4 009 189, 4 009 190, 4 009 191, 4 009 192, 6 102 694, 6 102 695, 6 102 704, 6 102 706


 Développement potentiel

 Limite de l'îlot


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

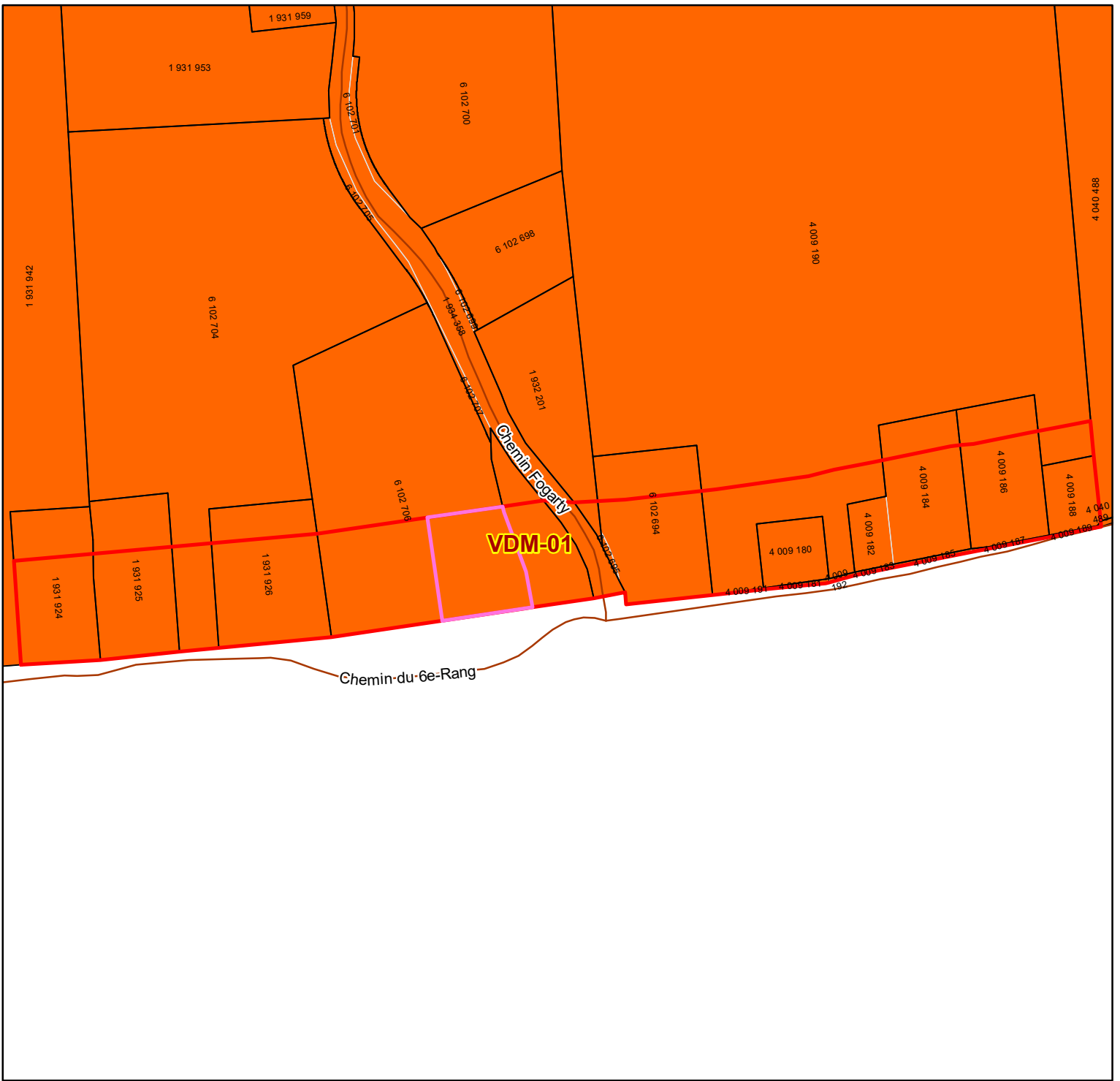
 Accessoire agricole

 Unité d'évaluation

 Lot



0 25 50 100 Mètres



Îlot VDM-01

Superficie totale de l'îlot : **37 843,9 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

1 931 924, 1 931 925, 1 931 926, 1 932 194, 1 932 201, 1 934 358, 4 009 180, 4 009 181, 4 009 182, 4 009 183, 4 009 184, 4 009 185, 4 009 186, 4 009 187, 4 009 188, 4 009 189, 4 009 190, 4 009 191, 4 009 192, 6 102 694, 6 102 695, 6 102 704, 6 102 706

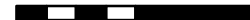
Potentiel ARDA CLASSE A



- Limite de l'îlot
- Développement potentiel
- Unité d'évaluation
- Lot



0 25 50 100 Mètres



Îlot déstructuré VDM-01 :

Identification de l'îlot	
Numéro	VDM-01
Nom	6 ^e Rang/Fogarty
Municipalité	Val-des-Monts
Superficie totale	37 843,9 m ²

Usages existants dans l'îlot	
Résidences	10
Autres usages non agricole	0

Potentiel de développement	
Terrain(s) vacant(s)	1
Nombre potentiel de résidences	1

Commentaires :

L'îlot déstructuré VDM-01 est localisé dans un secteur agricole viable selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Il compte une dizaine de résidences et se trouve non loin de deux développements domiciliaires, soit à l'est et au nord dudit îlot. Il est à noter que le Rang VI constitue à la fois la limite administrative sud de la municipalité de Val-des-Monts et nord de la ville de Gatineau.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot VDM-01
1- Le potentiel agricole	L'îlot déstructuré est constitué de sols de classe 7 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) qui n'offrent aucune possibilité pour la culture ni pour le pâturage permanent.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot déstructuré a une vocation exclusivement résidentielle. La présence de la fonction résidentielle et le morcellement de la structure foncière rendent à toute fin pratique impossible la pratique agricole dans cet îlot.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	Aucune terre en culture s'inscrit en continuité avec l'îlot déstructuré. On retrouve des bâtiments de ferme localisés à environ 167 mètres de l'îlot. L'ajout d'une éventuelle résidence n'aurait que peu d'incidences sur la pratique agricole en regard des distances séparatrices à respecter puisque celle-ci s'insérerait dans un milieu déjà construit.
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	L'îlot déstructuré ne peut accueillir qu'une seule résidence supplémentaire, ce qui ne devrait avoir aucun effet majeur à l'égard des établissements de production animale qui doivent actuellement composés avec la présence d'usages résidentiels regroupés dans un secteur circonscrit.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Val-des-Monts compte de nombreux espaces hors de la zone agricole susceptibles d'accueillir la fonction résidentielle. Cela dit, la demande à portée collective vise la consolidation de l'îlot déstructuré VDM-01 où une dizaine de résidences y sont déjà présentes. Aussi, l'implantation d'une habitation additionnelle permettra à la municipalité de Val-des-Monts de consolider les services publics offerts par celle-ci dans ce secteur.
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	L'îlot déstructuré s'inscrit dans une zone agricole viable caractérisée par la présence de boisés et par la présence d'une entreprise agricole localisée non loin (167 mètres), soit plus spécifiquement sur le territoire de la ville de Gatineau. On note également la présence d'un pâturage à l'est de l'îlot.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot VDM-01
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	Les résidences présentes dans l'îlot sont desservies par des puits individuels. L'ajout d'une seule résidence à l'intérieur de celui-ci n'engendrera aucun impact significatif sur la ressource eau dans ce secteur. Il en va de même pour la ressource sol qui sera peu affectée par l'utilisation d'un lot à des fins résidentielles ayant une superficie restreinte.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Un seul lot vacant est susceptible d'accueillir la fonction résidentielle. Aussi, ce lot offre peu de possibilité agricole d'autant plus qu'il s'insère entre deux résidences existantes à l'égard desquels des distances doivent être respectées par les établissements agricoles. De plus, les terres localisées au nord de ce terrain sont généralement constituées de boisés privés.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC estime que l'objet de sa demande aura peu d'effet en ce qui concerne cet aspect.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Val-des-Monts occupe le 48^e rang parmi les 1 164 municipalités du Québec. La densité de population de cette municipalité est de 26,2 habitants/km². La municipalité ne compte aucune entreprise industrielle structurante sur son territoire mis à part la présence de sites d'extraction de sable et gravier. Le récréotourisme et la villégiature constituent le principal pilier du développement économique de la municipalité. À l'instar des autres municipalités de la MRC, la fonction publique fédérale fortement présente dans le secteur Gatineau-Ottawa emploie plusieurs résidents de Val-des-Monts.</p> <p>Bien que la municipalité de Val-des-Monts connaisse une forte croissance démographique depuis plusieurs années et que le développement résidentiel y demeure très important, la municipalité compte certains secteurs moins densifiés, caractérisés par la présence de faibles regroupements résidentiels. Dans ce contexte, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole pourrait permettre à la municipalité de viabiliser les infrastructures et services publics dans ces secteurs.</p>

Îlot déstructuré VDM-02 :

	Identification de l'îlot
Numéro	VDM-02
Nom	Carrefour
Municipalité	Val-des-Monts
Superficie totale	353 745,1 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	47
Autres usages non agricole	2

	Potentiel de développement
Terrain(s) vacant(s)	2
Nombre potentiel de résidences	4

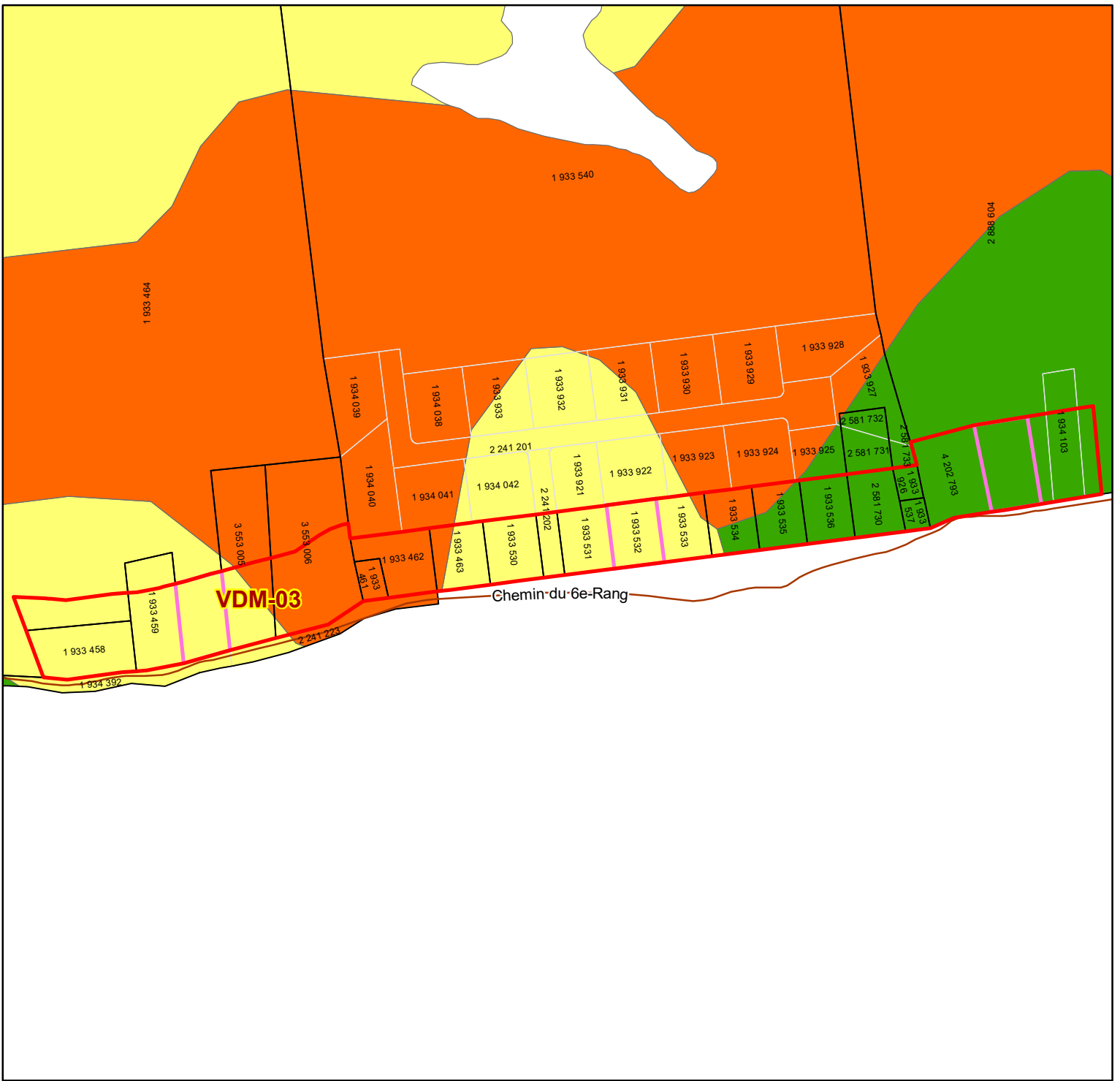
Commentaires :

L'îlot déstructuré VDM-02 est localisé dans un secteur agricole viable selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Il compte près d'une cinquantaine de résidences et s'inscrit en continuité avec un développement domiciliaire à l'est et une zone agricole dynamique à l'ouest. Sa limite sud coïncide avec celle de la municipalité de Val-des-Monts et de la ville de Gatineau. On y compte deux bâtiments principaux ayant une fonction autre que résidentielle et agricole.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot VDM-02
1- Le potentiel agricole	L'îlot déstructuré est constitué de sols de classe 2 à l'ouest, de classe 5 au centre et de classe 7 à l'est selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) et offrent des possibilités pour la culture variant de modérées à restrictives.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot déstructuré a une vocation presque exclusivement résidentielle. La présence de la fonction résidentielle et le morcellement de la structure foncière rendent à toute fin pratique impossible la pratique agricole dans cet îlot.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	Des terres en culture de classe 2 s'inscrivent en continuité avec l'îlot déstructuré à l'ouest. On retrouve un bâtiment de ferme localisé à environ 277 mètres de l'îlot. L'ajout éventuel de quatre résidences n'aurait que peu d'incidences sur la pratique agricole en regard des distances séparatrices à respecter puisque que celles-ci s'inséreraient dans un milieu déjà construit.
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	L'îlot déstructuré ne peut accueillir que quatre (4) résidences supplémentaires dont deux (2) sur des lots potentiellement morcelables, ce qui ne devrait avoir aucun effet majeur à l'égard des établissements de production animale qui doivent actuellement composés avec la présence d'usages résidentiels regroupés dans un secteur circonscrit.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Val-des-Monts compte de nombreux espaces hors de la zone agricole susceptibles d'accueillir la fonction résidentielle. Cela dit, la demande à portée collective vise la consolidation de l'îlot déstructurés VDM-02 où 47 résidences y sont déjà présentes. Aussi, l'implantation de quatre (4) habitations additionnelles permettra à la municipalité de Val-des-Monts de consolider les services publics offerts par celle-ci dans ce secteur.
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	L'îlot déstructuré s'inscrit dans une zone agricole viable caractérisée par la présence d'un développement domiciliaire à l'est et de terres en culture à l'ouest.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot VDM-02
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	Les résidences présentes dans l'îlot sont desservies par des puits individuels. L'ajout de quatre (4) résidences à l'intérieur de celui-ci ne devrait pas engendrer d'impacts significatifs sur la ressource eau dans ce secteur; aucun problème lié à l'utilisation de l'eau n'ayant été identifié dans ce dernier. Il en va de même pour la ressource sol qui serait peu affectée par l'utilisation de superficies vacantes à des fins résidentielles dans un secteur offrant peu de possibilité pour la culture de nouvelles terres.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Quatre (4) lots ont une superficie suffisante pour accueillir la fonction résidentielle. Aussi, ces lots offrent peu de possibilité agricole d'autant plus qu'il s'insère dans un développement existant à l'égard duquel des distances doivent être respectées par les établissements agricoles. Les lots vacants sont d'une superficie restreinte soit entre 3 866 m ² et 5 761 m ² .
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC estime que l'objet de sa demande aura peu d'effet en ce qui concerne cet aspect.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Val-des-Monts occupe le 48^e rang parmi les 1 164 municipalités du Québec. La densité de population de cette municipalité est de 26,2 habitants/km². La municipalité ne compte aucune entreprise industrielle structurante sur son territoire mis à part la présence de sites d'extraction de sable et gravier. Le récréotourisme et la villégiature constituent le principal pilier du développement économique de la municipalité. À l'instar des autres municipalités de la MRC, la fonction publique fédérale fortement présente dans le secteur Gatineau-Ottawa emploie plusieurs résidents de Val-des-Monts.</p> <p>Bien que la municipalité de Val-des-Monts connaisse une forte croissance démographique depuis plusieurs années et que le développement résidentiel y demeure très important, la municipalité compte certains secteurs moins densifiés, caractérisés par la présence de faibles regroupements résidentiels. Dans ce contexte, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole pourrait permettre à la municipalité de viabiliser les infrastructures et services publics dans ces secteurs.</p>



Îlot VDM-03

Superficie totale de l'îlot : **71 574,6 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

1 933 458, 1 933 459, 1 933 461, 1 933 462, 1 933 463, 1 933 464, 1 933 530, 1 933 531, 1 933 532, 1 933 533, 1 933 534, 1 933 535, 1 933 536, 1 933 537, 1 933 926, 1 934 103, 2 241 202, 2 581 730, 2 888 604, 3 553 005, 3 553 006, 4 202 793

Potentiel ARDA

CLASSE A



Limite de l'îlot

Lot

Développement potentiel

Unité d'évaluation



0 45 90 180 Mètre:



Îlot déstructuré VDM-03 :

	Identification de l'îlot
Numéro	VDM-03
Nom	6 ^e Rang
Municipalité	Val-des-Monts
Superficie totale	71 574,6 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	14
Autres usages non agricole	0

	Potentiel de développement
Terrain(s) vacant(s)	1
Nombre potentiel de résidences	3

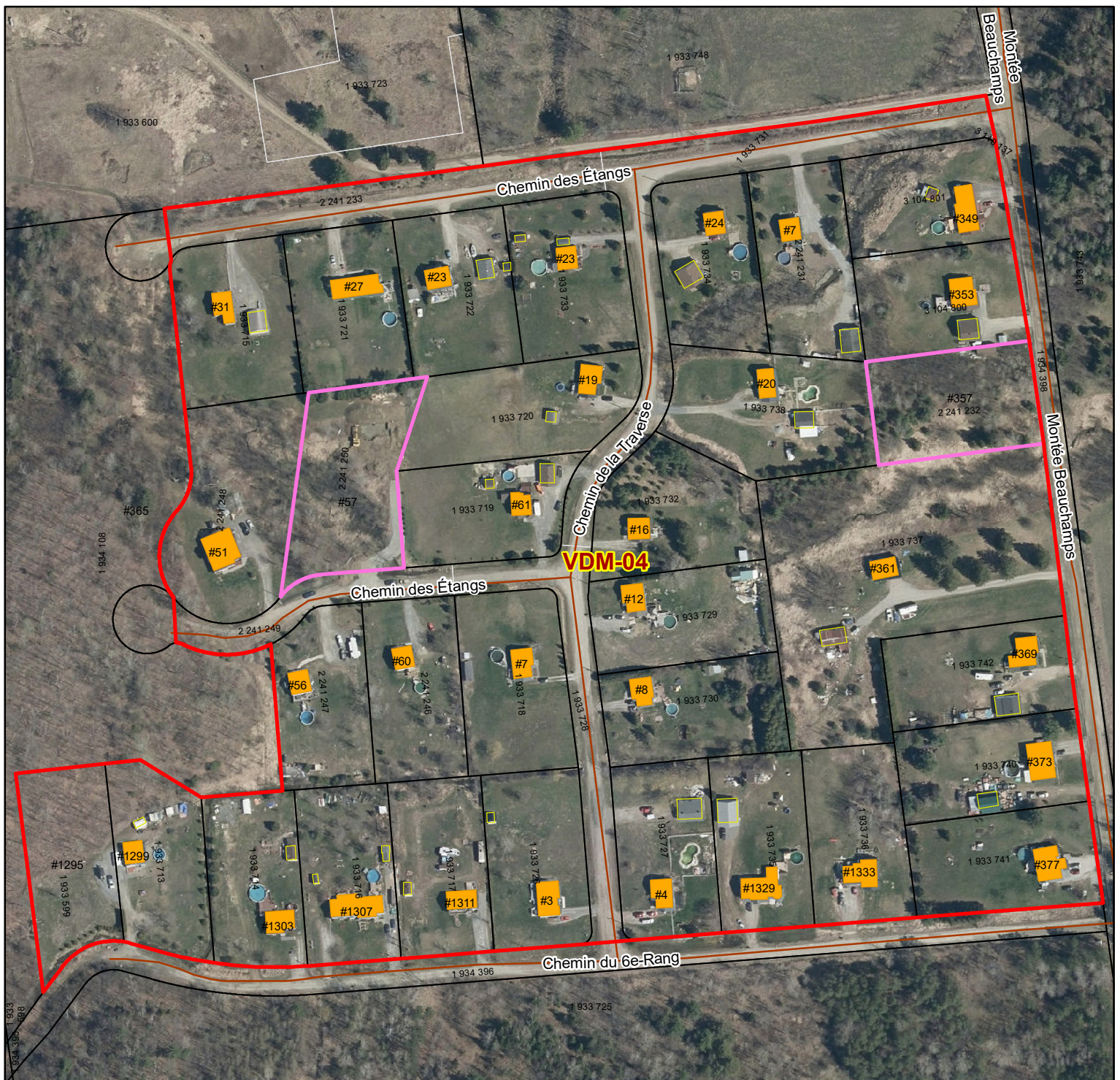
Commentaires :

L'îlot déstructuré VDM-03 est localisé dans un secteur agricole viable selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Il compte près d'une quinzaine de résidences, un lot vacant et deux (2) lots potentiellement morcelables. On note la présence de terres en culture au sud-ouest de l'îlot, soit sur le territoire de la ville de Gatineau ainsi que des superficies boisées en nord de celui-ci; notons que le secteur nord dudit îlot a fait l'objet d'un projet de lotissement offrant une possibilité de développement résidentiel d'environ vingt (20) lots.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot VDM-03
1- Le potentiel agricole	L'îlot déstructuré est constitué de sols de classes 2 4 et 7 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) dont le potentiel pour la culture varie de modéré à faible.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot déstructuré a une vocation presque exclusivement résidentielle. La présence de la fonction résidentielle et le morcellement de la structure foncière rendent à toute fin pratique impossible la pratique agricole dans cet îlot.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	Des terres en culture s'inscrivent en continuité avec l'îlot déstructuré au sud-ouest. On retrouve un bâtiment de ferme localisé à environ 16 mètres de l'îlot. L'ajout éventuel de trois (3) résidences n'aurait que peu d'incidences sur la pratique agricole en regard des distances séparatrices à respecter puisque que celle-ci s'insérerait dans un milieu déjà construit.
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	L'îlot déstructuré ne peut accueillir que trois (3) résidences supplémentaires dont deux (2) sur des lots potentiellement morcelables, ce qui ne devrait avoir aucun effet majeur à l'égard des établissements de production animale qui doivent actuellement composés avec la présence d'usages résidentiels regroupés dans un secteur circonscrit.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Val-des-Monts compte de nombreux espaces hors de la zone agricole susceptibles d'accueillir la fonction résidentielle. Cela dit, la demande à portée collective vise la consolidation de l'îlot déstructurés VDM-03 où 14 résidences y sont déjà présentes. Aussi, l'implantation de trois (3) habitations additionnelles permettra à la municipalité de Val-des-Monts de consolider les services publics offerts par celle-ci dans ce secteur.
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	L'îlot déstructuré s'inscrit dans une zone agricole viable caractérisée par la présence de terres en culture au sud-ouest (ville de Gatineau) et par la présence de terres boisées au nord offrant un potentiel agricole limité.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot VDM-03
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	Les résidences présentes dans l'îlot sont desservies par des puits individuels. L'ajout d'un trois (3) résidences à l'intérieur de celui-ci ne devrait engendrer aucun impact significatif sur la ressource eau dans ce secteur; aucun problème lié à l'utilisation de l'eau n'ayant été identifié dans ce dernier. Il en va de même pour la ressource sol qui serait peu affectée par l'utilisation de superficies vacantes à des fins résidentielles dans un secteur offrant peu de possibilité pour la culture de nouvelles terres.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Trois (3) lots ont une superficie suffisante pour accueillir la fonction résidentielle. Aussi, ces lots offrent peu de possibilité agricole d'autant plus qu'ils s'insèrent dans un développement existant à l'égard duquel des distances doivent être respectées par les établissements agricoles. Le seul lot vacant a une superficie de 2 895 m ² alors que les superficies morcelables auraient une superficie variant entre 4 700 m ² et 5 100 m ² .
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC estime que l'objet de sa demande aura peu d'effet en ce qui concerne cet aspect.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Val-des-Monts occupe le 48^e rang parmi les 1 164 municipalités du Québec. La densité de population de cette municipalité est de 26,2 habitants/km². La municipalité ne compte aucune entreprise industrielle structurante sur son territoire mis à part la présence de sites d'extraction de sable et gravier. Le récréotourisme et la villégiature constituent le principal pilier du développement économique de la municipalité. À l'instar des autres municipalités de la MRC, la fonction publique fédérale fortement présente dans le secteur Gatineau-Ottawa emploie plusieurs résidents de Val-des-Monts.</p> <p>Bien que la municipalité de Val-des-Monts connaisse une forte croissance démographique depuis plusieurs années et que le développement résidentiel y demeure très important, la municipalité compte certains secteurs moins densifiés, caractérisés par la présence de faibles regroupements résidentiels. Dans ce contexte, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole pourrait permettre à la municipalité de viabiliser davantage les infrastructures et services publics dans ces secteurs.</p>



Îlot VDM-04

Superficie totale de l'îlot : **163 729,5 m²**

Nombre de bâtiments : 30

Résidentiel : 30

Résidences potentielles : 2

Terrains vacants : 2


Lots concernés par la demande dans cet îlot :


1 933 599, 1 933 713, 1 933 714, 1 933 715, 1 933 716, 1 933 717, 1 933 718, 1 933 719, 1 933 720, 1 933 721, 1 933 722, 1 933 726, 1 933 727, 1 933 728, 1 933 729, 1 933 730, 1 933 731, 1 933 732, 1 933 733, 1 933 734, 1 933 735, 1 933 736, 1 933 737, 1 933 738, 1 933 740, 1 933 741, 1 933 742, 2 241 231, 2 241 232, 2 241 233, 2 241 246, 2 241 247, 2 241 248, 2 241 249, 2 241 250, 3 104 800, 3 104 801, 3 140 137


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

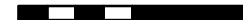
 Accessoire agricole

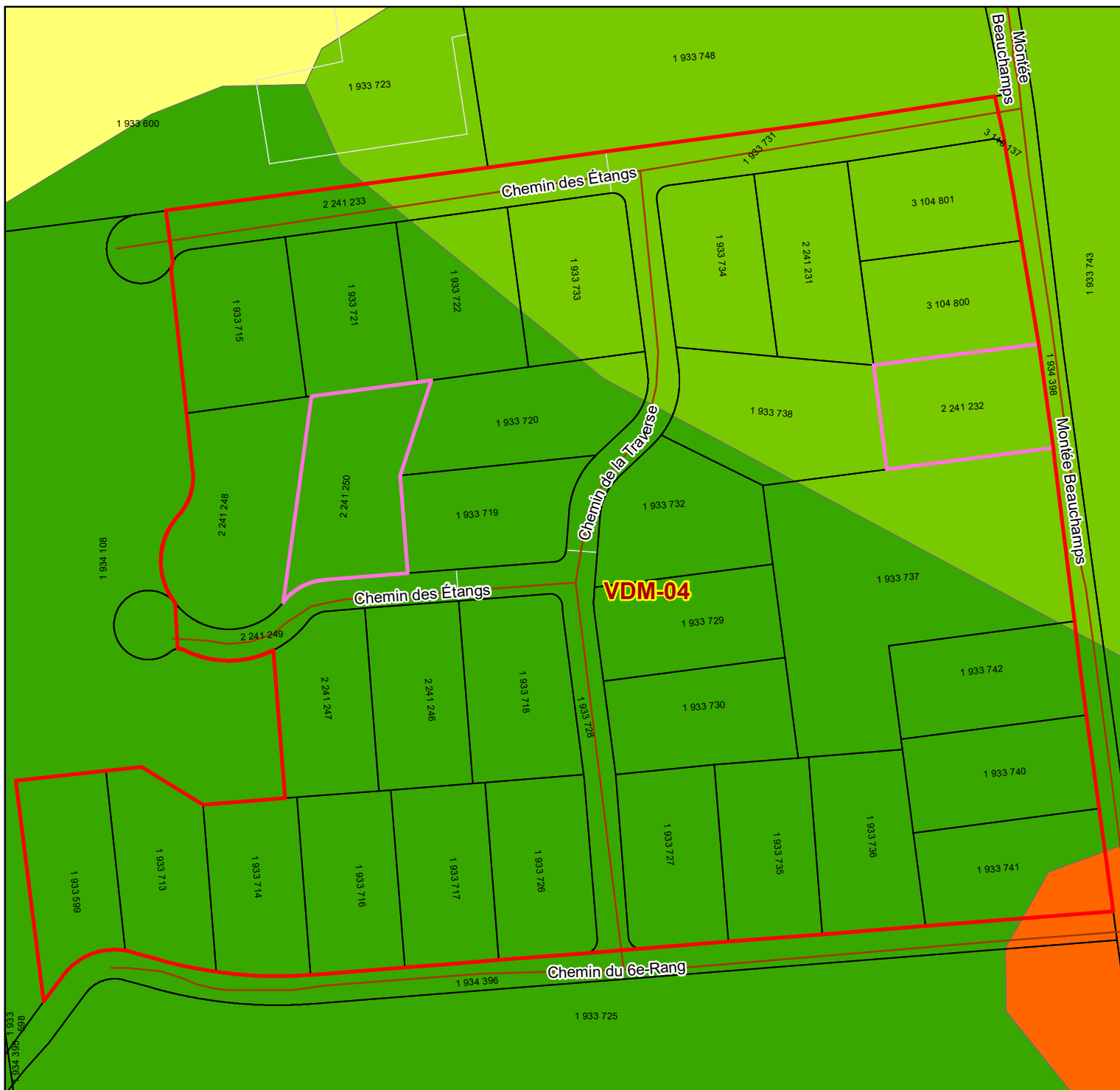
 Unité d'évaluation

 Lot



0 20 40 80 Mètres





Îlot VDM-04

Superficie totale de l'îlot : **163 729,5 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

1 933 599, 1 933 713, 1 933 714, 1 933 715, 1 933 716, 1 933 717, 1 933 718, 1 933 719, 1 933 720, 1 933 721, 1 933 722, 1 933 726, 1 933 727, 1 933 728, 1 933 729, 1 933 730, 1 933 731, 1 933 732, 1 933 733, 1 933 734, 1 933 735, 1 933 736, 1 933 737, 1 933 738, 1 933 740, 1 933 741, 1 933 742, 2 241 231, 2 241 232, 2 241 233, 2 241 246, 2 241 247, 2 241 248, 2 241 249, 2 241 250, 3 104 800, 3 104 801, 3 140 137

Potentiel ARDA

CLASSE A



Limite de l'îlot

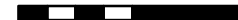
Lot

Développement potentiel

Unité d'évaluation



0 20 40 80 Mètres



Îlot déstructuré VDM-04 :

Identification de l'îlot	
Numéro	VDM-04
Nom	6 ^e Rang – de la Traverse
Municipalité	Val-des-Monts
Superficie totale	163 729,5 m ²

Usages existants dans l'îlot	
Résidences	30
Autres usages non agricole	0

Potentiel de développement	
Terrain(s) vacant(s)	2
Nombre potentiel de résidences	2

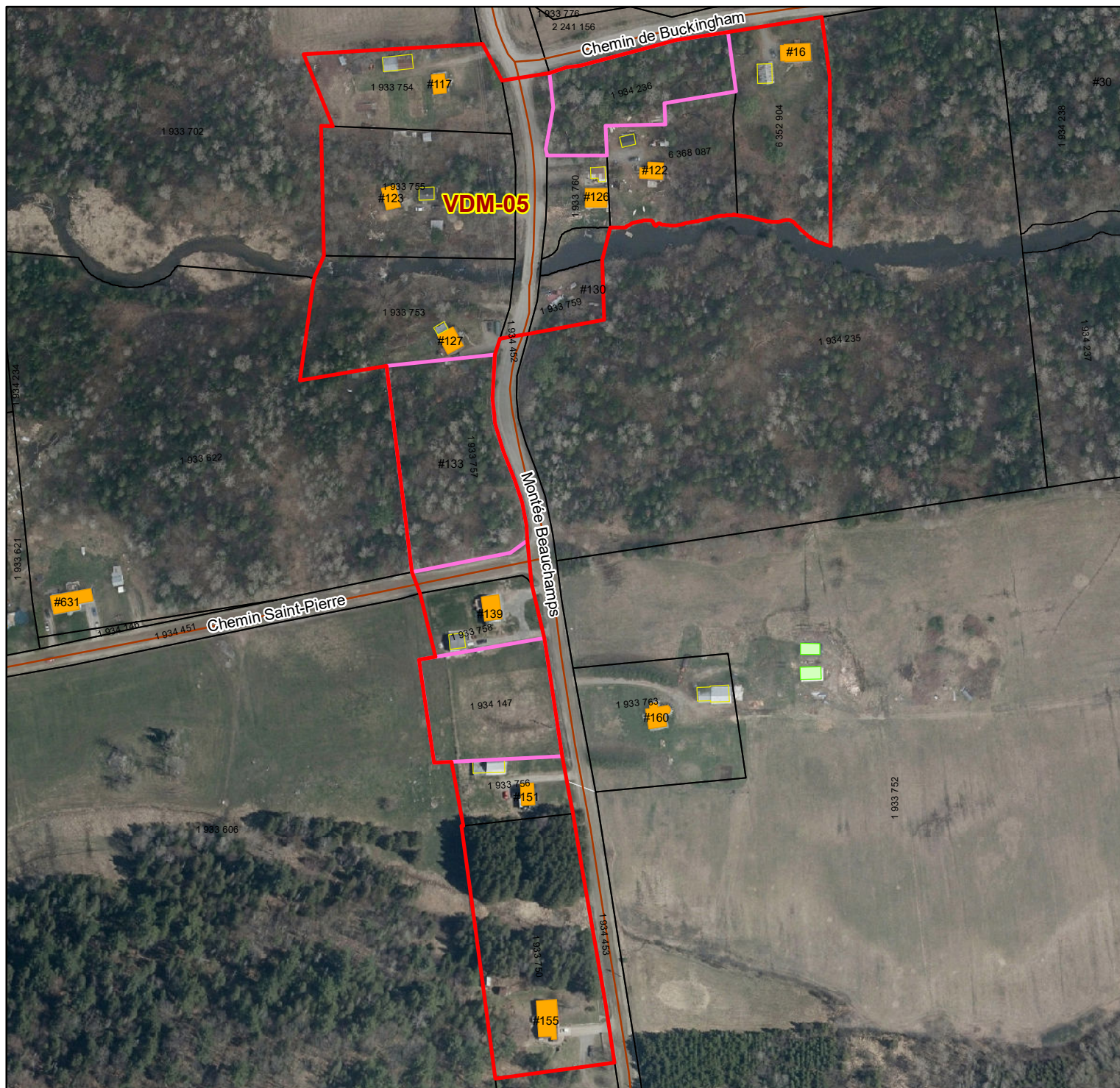
Commentaires :

L'îlot déstructuré VDM-04 est situé dans un secteur agricole viable selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Il compte trente (30) résidences, et deux (2) lots vacants. On note la présence de terres en culture à la limite est de l'îlot qui s'insèrent dans un secteur agricole dynamique ainsi que des superficies majoritairement boisées à l'ouest, au nord et au sud de celui-ci. Cet îlot constitue une véritable enclave résidentielle au sein de la zone agricole.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot VDM-04
1- Le potentiel agricole	L'îlot déstructuré est constitué de sols de classes 2 et 3 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) dont le potentiel pour la culture et présentent des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot déstructuré a une vocation exclusivement résidentielle. La présence de la fonction résidentielle et le morcellement de la structure foncière rendent à toute fin pratique impossible la pratique agricole dans cet îlot.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	Des terres en culture s'inscrivent en continuité avec l'îlot déstructuré à l'est de ce dernier. On retrouve un bâtiment de ferme localisé à environ 115 mètres de l'îlot. L'ajout éventuel de deux (2) résidences n'aurait que peu d'incidences sur la pratique agricole en regard des distances séparatrices à respecter puisque que celles-ci s'inséreraient dans un milieu déjà construit.
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	L'îlot déstructuré ne peut accueillir que deux (2) résidences supplémentaires sur deux (2) lots vacants, ce qui ne devrait avoir aucun effet majeur à l'égard des établissements de production animale qui doivent actuellement composés avec la présence d'usages résidentiels regroupés dans un secteur circonscrit.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Val-des-Monts compte de nombreux espaces hors de la zone agricole susceptibles d'accueillir la fonction résidentielle. Cela dit, la demande à portée collective vise la consolidation de l'îlot déstructuré VDM-04 où 30 résidences y sont déjà présentes. Aussi, l'implantation de deux (2) habitations additionnelles permettra à la municipalité de Val-des-Monts de consolider les services publics offerts par celle-ci dans ce secteur.
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	L'îlot déstructuré s'inscrit dans une zone agricole viable caractérisée par la présence de terres en culture à l'est et par la présence de terres boisées au nord, au sud et à l'ouest. Le potentiel agricole y est fortement limité par la présence importante de la fonction résidentielle.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot VDM-04
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	Les résidences présentes dans l'îlot sont desservies par des puits individuels. L'ajout de deux (2) résidences à l'intérieur de celui-ci ne devrait engendrer aucun impact significatif sur la ressource eau dans ce secteur; aucun problème lié à l'utilisation de l'eau n'ayant été identifié dans ce dernier. Il en va de même pour la ressource sol qui serait peu affectée par l'utilisation de superficies vacantes à des fins résidentielles dans un secteur offrant peu de possibilité pour la culture de nouvelles terres.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Deux (2) lots ont une superficie suffisante pour accueillir la fonction résidentielle. Aussi, ces lots offrent peu de possibilité agricole d'autant plus qu'ils s'insèrent dans un développement existant à l'égard duquel des distances doivent être respectées par les établissements agricoles. Les deux lots vacants ont une superficie respective de 3 991,3 m ² et de 4 784,5 m ² .
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC estime que l'objet de sa demande aura peu d'effet en ce qui concerne cet aspect.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Val-des-Monts occupe le 48^e rang parmi les 1 164 municipalités du Québec. La densité de population de cette municipalité est de 26,2 habitants/km². La municipalité ne compte aucune entreprise industrielle structurante sur son territoire mis à part la présence de sites d'extraction de sable et gravier. Le récréotourisme et la villégiature constituent le principal pilier du développement économique de la municipalité. À l'instar des autres municipalités de la MRC, la fonction publique fédérale fortement présente dans le secteur Gatineau-Ottawa emploie plusieurs résidents de Val-des-Monts.</p> <p>Bien que la municipalité de Val-des-Monts connaisse une forte croissance démographique depuis plusieurs années et que le développement résidentiel y demeure très important, la municipalité compte certains secteurs moins densifiés, caractérisés par la présence de faibles regroupements résidentiels. Dans ce contexte, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole pourrait permettre à la municipalité de viabiliser davantage les infrastructures et services publics dans ces secteurs.</p>



Îlot VDM-05

Superficie totale de l'îlot : **54 673,6 m²**

Nombre de bâtiments : 9

Résidentiel : 9

Résidences potentielles : 3

Terrains vacants : 3

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

1 933 750, 1 933 753, 1 933 754, 1 933 755, 1 933 756, 1 933 757, 1 933 758, 1 933 759, 1 933 760, 1 934 147, 1 934 235, 1 934 236, 1 934 451, 1 934 452, 6 352 904, 6 368 087


 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

 Accessoire agricole

 Unité d'évaluation

 Lot

0 20 40 80 Mètres





Îlot VDM-05

Superficie totale de l'îlot : **54 673,6 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

1 933 750, 1 933 753, 1 933 754, 1 933 755, 1 933 756, 1 933 757, 1 933 758, 1 933 759, 1 933 760, 1 934 147, 1 934 235, 1 934 236, 1 934 451, 1 934 452, 6 352 904, 6 368 087

Potentiel ARDA

CLASSE A



Limite de l'îlot

Lot

Développement potentiel

Unité d'évaluation



0 20 40 80 Mètres

Îlot déstructuré VDM-05 :

Identification de l'îlot	
Numéro	VDM-05
Nom	Montée Beauchamps
Municipalité	Val-des-Monts
Superficie totale	54 673,6 m ²

Usages existants dans l'îlot	
Résidences	9
Autres usages non agricole	0

Potentiel de développement	
Terrain(s) vacant(s)	3
Nombre potentiel de résidences	3

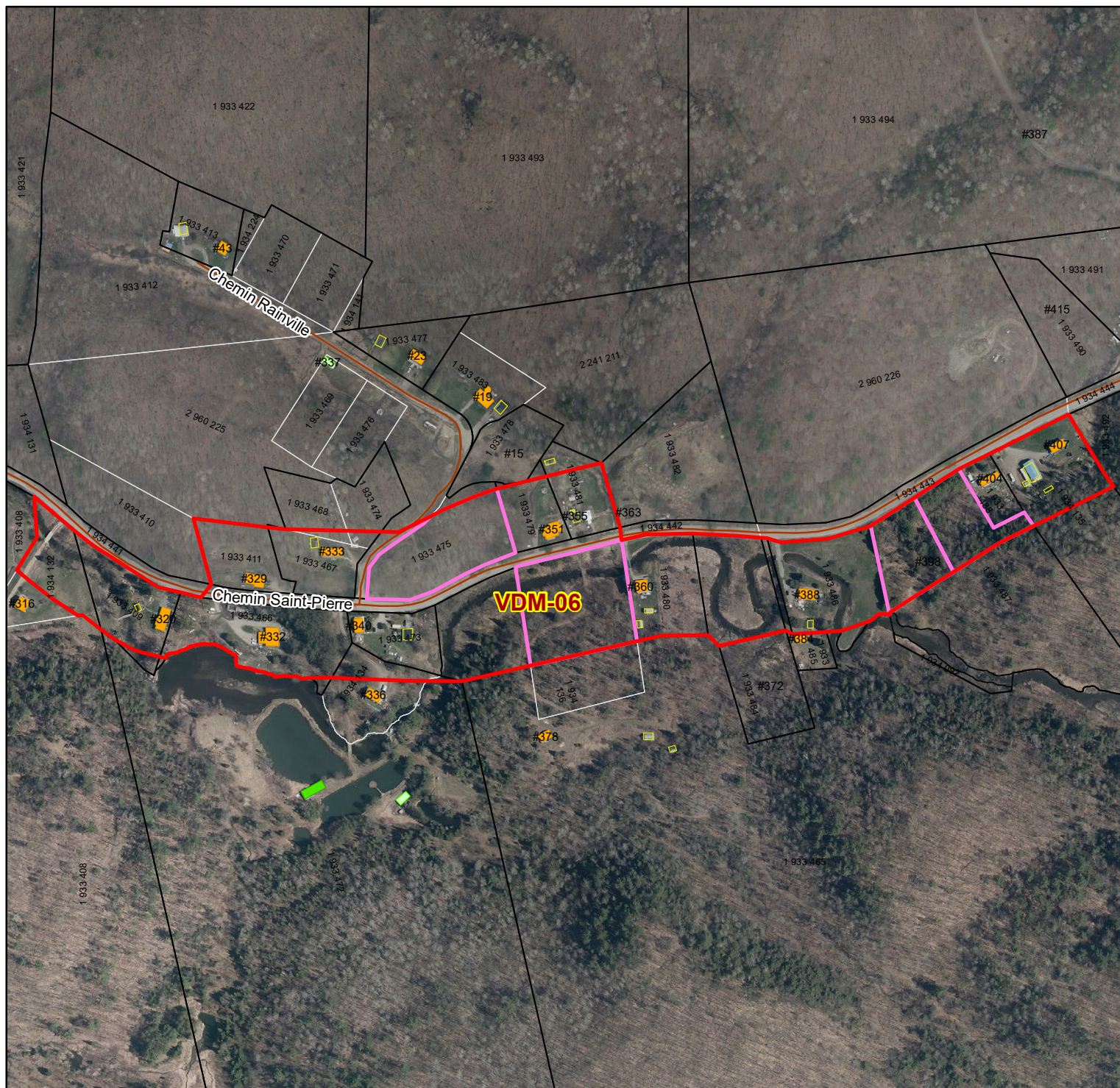
Commentaires :

L'îlot déstructuré VDM-05 s'insère dans un secteur agricole viable selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC. On y dénombre neuf (9) résidences et trois (3) lots vacants. On note la présence de terres en culture à la limite est de l'îlot qui s'insèrent dans un secteur agricole à moindre potentiel (viable) ainsi que des superficies boisées et en culture à l'ouest et au nord alors qu'au sud, les terres sont majoritairement boisées.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot VDM-05
1- Le potentiel agricole	L'îlot déstructuré est constitué de sols de classe 2 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) qui présentent des limitations modérées réduisant la gamme des cultures possible ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot déstructuré a une vocation exclusivement résidentielle. La présence de la fonction résidentielle et le morcellement de la structure foncière rendent à toute fin pratique impossible la pratique agricole dans cet îlot.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	Des superficies en culture s'inscrivent en continuité avec l'îlot déstructuré à l'est, à l'ouest et au nord de ce dernier. On retrouve un bâtiment de ferme localisé à environ 126 mètres de l'îlot. L'ajout éventuel de trois (3) résidences n'aurait que peu d'incidences sur la pratique agricole en regard des distances séparatrices à respecter puisque les entreprises agricoles doivent déjà tenir compte de la présence d'usages résidentiels dans cet îlot.
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	L'îlot déstructuré ne peut accueillir que trois (3) résidences supplémentaires, ce qui ne devrait avoir aucun effet majeur à l'égard des établissements de production animale qui doivent actuellement composés avec la présence d'usages résidentiels regroupés dans un secteur circonscrit.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Val-des-Monts compte de nombreux espaces hors de la zone agricole susceptibles d'accueillir la fonction résidentielle. Cela dit, la demande à portée collective vise la consolidation de l'îlot déstructuré VDM-05 où neuf (9) résidences y sont déjà présentes. Aussi, l'implantation de trois (3) habitations additionnelles permettra à la municipalité de Val-des-Monts de consolider les services publics offerts par celle-ci dans ce secteur.
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	L'îlot déstructuré s'inscrit dans une zone agricole viable caractérisée par la présence de terres en culture et de superficies boisées. Le potentiel agricole des lots vacants demeure limité en raison de l'exercice des usages résidentiels dans les environs immédiats.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot VDM-05
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	Les résidences présentes dans l'îlot sont desservies par des puits individuels. L'ajout de trois (3) résidences à l'intérieur de celui-ci ne devrait engendrer aucun impact significatif sur la ressource eau dans ce secteur; aucun problème lié à l'utilisation de l'eau n'ayant été identifié dans ce dernier. Il en va de même pour la ressource sol qui serait peu affectée par l'utilisation de superficies vacantes à des fins résidentielles dans un secteur offrant peu de possibilité pour la culture de nouvelles terres.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Trois (3) lots ont une superficie suffisante pour accueillir la fonction résidentielle. Aussi, ces lots offrent peu de possibilité agricole d'autant plus qu'ils s'insèrent dans un développement existant à l'égard duquel des distances doivent être respectées par les établissements agricoles. Les trois (3) lots vacants ont une superficie respective de 3 517 m ² , 3 716,1 m ² et de 5 771 m ² .
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC estime que l'objet de sa demande aura peu d'effet en ce qui concerne cet aspect.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Val-des-Monts occupe le 48^e rang parmi les 1 164 municipalités du Québec. La densité de population de cette municipalité est de 26,2 habitants/km². La municipalité ne compte aucune entreprise industrielle structurante sur son territoire mis à part la présence de sites d'extraction de sable et gravier. Le récréotourisme et la villégiature constituent le principal pilier du développement économique de la municipalité. À l'instar des autres municipalités de la MRC, la fonction publique fédérale fortement présente dans le secteur Gatineau-Ottawa emploie plusieurs résidents de Val-des-Monts.</p> <p>Bien que la municipalité de Val-des-Monts connaisse une forte croissance démographique depuis plusieurs années et que le développement résidentiel y demeure très important, la municipalité compte certains secteurs moins densifiés, caractérisés par la présence de faibles regroupements résidentiels. Dans ce contexte, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole pourrait permettre à la municipalité de viabiliser davantage les infrastructures et services publics dans ces secteurs.</p>



Îlot VDM-06

Superficie totale de l'îlot : **100 307,8 m²**

Nombre de bâtiments : 10

Résidentiel : 10

Résidences potentielles : 4

Terrains vacants : 2

Terrains morcelables : 2

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

1 933 409, 1 933 411, 1 933 465, 1 933 466, 1 933 467, 1 933 468, 1 933 472, 1 933 473, 1 933 474, 1 933 475, 1 933 479, 1 933 480, 1 933 481, 1 933 484, 1 933 485, 1 933 486, 1 933 487, 1 933 488, 1 934 132, 1 934 134, 1 934 135, 1 934 136, 1 934 442, 2 960 225

 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

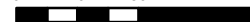
 Accessoire agricole

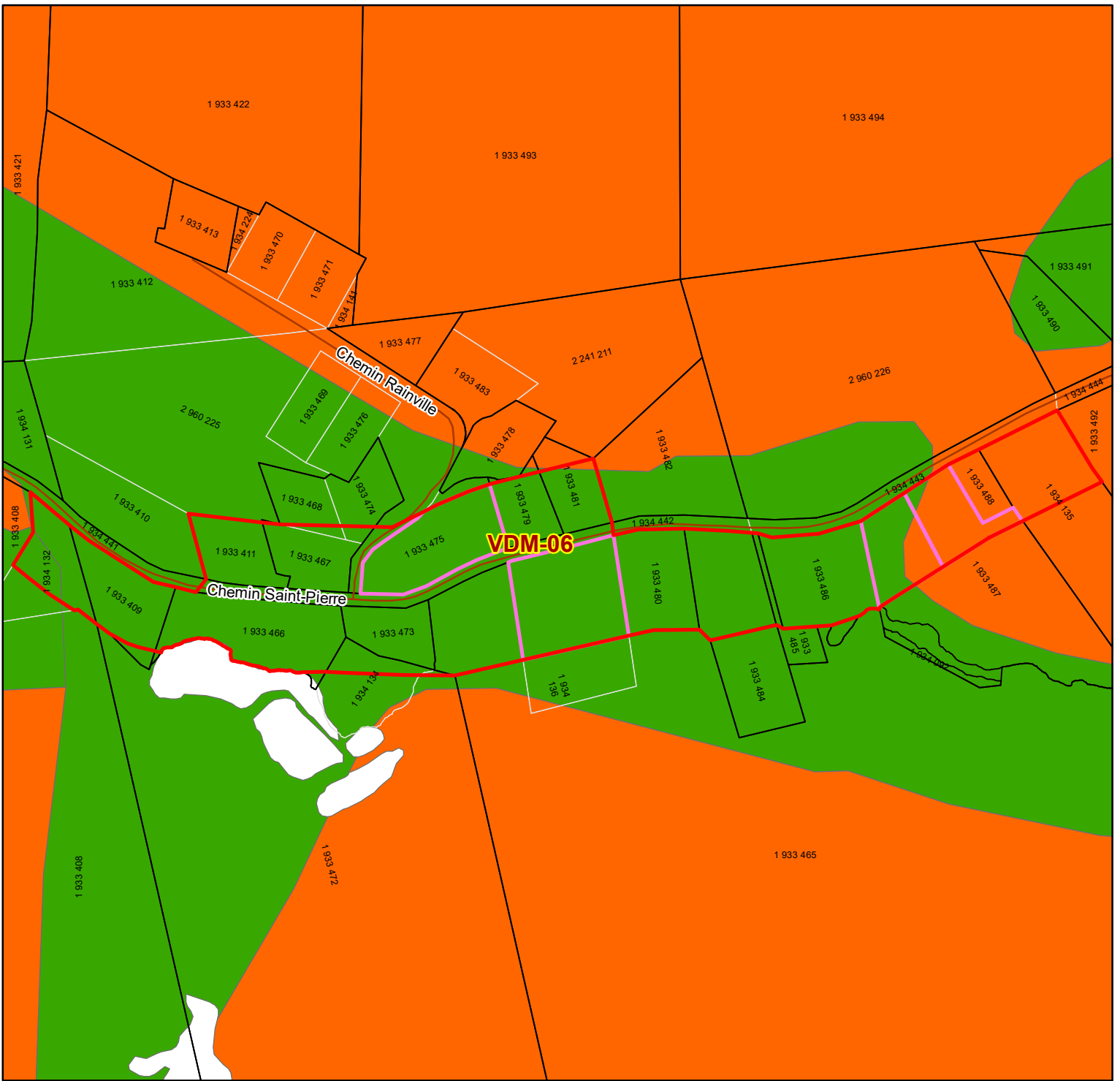
 Unité d'évaluation

 Lot



0 40 80 160 Mètres





Îlot VDM-06

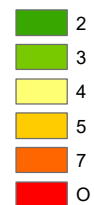
Superficie totale de l'îlot : **100 307,8 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

1 933 409, 1 933 411, 1 933 465, 1 933 466, 1 933 467, 1 933 468, 1 933 472, 1 933 473, 1 933 474, 1 933 475, 1 933 479, 1 933 480, 1 933 481, 1 933 484, 1 933 485, 1 933 486, 1 933 487, 1 933 488, 1 934 132, 1 934 134, 1 934 135, 1 934 136, 1 934 442, 2 960 225

Potentiel ARDA

CLASSE A



Limite de l'îlot

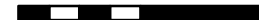
Lot

Développement potentiel

Unité d'évaluation



0 40 80 160 Mètres



Îlot déstructuré VDM-06 :

	Identification de l'îlot
Numéro	VDM-06
Nom	Chemin Saint-Pierre
Municipalité	Val-des-Monts
Superficie totale	100 307,8 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	10
Autres usages non agricole	0

	Potentiel de développement
Terrain(s) vacant(s)	2
Nombre potentiel de résidences	4

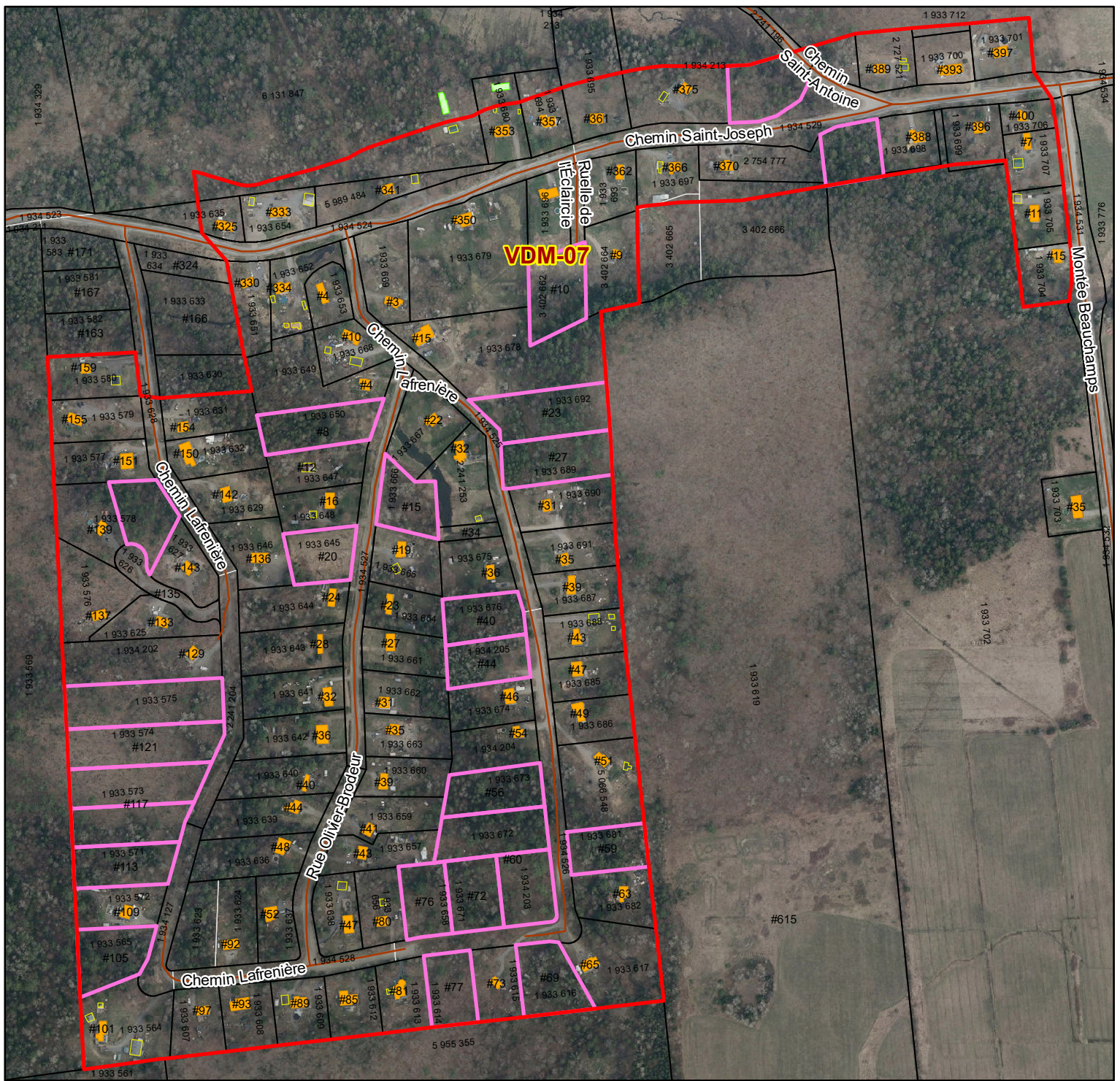
Commentaires :

L'îlot déstructuré VDM-06 se situe à l'intérieur d'un secteur agricole viable selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Dix (10) résidences et deux (2) lots vacants forment cet îlot. Ajoutons que le morcellement d'un terrain pourrait potentiellement mener à la création de deux lots distincts susceptibles d'accueillir la fonction résidentielle. La pratique agricole demeure peu dynamique dans les environs immédiats de l'îlot bien que l'on y retrouve un bâtiment de ferme à 76 mètres des limites de ce dernier.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot VDM-06
1- Le potentiel agricole	L'îlot déstructuré est constitué majoritairement de sols de classe 2 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) qui présentent des limitations modérées réduisant la gamme des cultures possible ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot déstructuré a une vocation exclusivement résidentielle. La présence de la fonction résidentielle et le morcellement de la structure foncière rendent à toute fin pratique impossible la pratique agricole dans cet îlot.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	L'îlot s'inscrit à l'intérieur d'un secteur agricole à moindre dynamisme. On retrouve néanmoins un bâtiment de ferme localisé à environ 76 mètres de l'îlot. L'ajout éventuel de quatre (4) résidences n'aurait que peu d'incidences sur la pratique agricole en regard des distances séparatrices à respecter puisque les entreprises agricoles doivent déjà tenir compte de la présence d'usages résidentiels dans cet îlot.
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	L'îlot déstructuré ne peut accueillir que quatre (4) résidences supplémentaires ce qui ne devrait avoir aucun effet majeur à l'égard des établissements de production animale qui doivent actuellement composés avec la présence d'usages résidentiels regroupés dans un secteur circonscrit.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Val-des-Monts compte de nombreux espaces hors de la zone agricole susceptibles d'accueillir la fonction résidentielle. Cela dit, la demande à portée collective vise la consolidation de l'îlot déstructurés VDM-06 où dix (10) résidences y sont déjà présentes. Aussi, l'implantation de quatre (4) habitations additionnelles permettra à la municipalité de Val-des-Monts de consolider les services publics offerts par celle-ci dans ce secteur ainsi que viabiliser le réseau routier local.
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	L'îlot déstructuré s'inscrit dans une zone agricole viable caractérisée par la présence de superficies boisées. Le potentiel agricole des lots vacants demeure limité en raison de l'exercice des usages résidentiel dans les environs immédiats.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot VDM-06
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	Les résidences présentes dans l'îlot sont desservies par des puits individuels. L'ajout de quatre (4) résidences à l'intérieur de celui-ci ne devrait engendrer aucun impact significatif sur la ressource eau dans ce secteur; aucun problème lié à l'utilisation de l'eau n'ayant été identifié dans ce dernier. Il en va de même pour la ressource sol qui serait peu affectée par l'utilisation de superficies vacantes à des fins résidentielles dans un secteur offrant peu de possibilité pour la culture de nouvelles terres.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Trois (3) lots, dont un morcelable, ont une superficie suffisante pour accueillir la fonction résidentielle. Aussi, ces lots offrent peu de possibilité agricole d'autant plus qu'ils s'insèrent dans un développement existant à l'égard duquel des distances doivent être respectées par les établissements agricoles.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC estime que l'objet de sa demande aura peu d'effet en ce qui concerne cet aspect.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Val-des-Monts occupe le 48^e rang parmi les 1 164 municipalités du Québec. La densité de population de cette municipalité est de 26,2 habitants/km². La municipalité ne compte aucune entreprise industrielle structurante sur son territoire mis à part la présence de sites d'extraction de sable et gravier. Le récréotourisme et la villégiature constituent le principal pilier du développement économique de la municipalité. À l'instar des autres municipalités de la MRC, la fonction publique fédérale fortement présente dans le secteur Gatineau-Ottawa emploie plusieurs résidents de Val-des-Monts.</p> <p>Bien que la municipalité de Val-des-Monts connaisse une forte croissance démographique depuis plusieurs années et que le développement résidentiel y demeure très important, la municipalité compte certains secteurs moins densifiés, caractérisés par la présence de faibles regroupements résidentiels. Dans ce contexte, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole pourrait permettre à la municipalité de viabiliser davantage les infrastructures et services publics dans ces secteurs.</p>



Îlot VDM-07

Superficie totale de l'îlot : **599 047,2 m²**

Nombre de bâtiments : 83

Résidentiel : 83

Résidences potentielles : 25

Terrains vacants : 20

Terrains morcelables 5

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

1 933 564, 1 933 565, 1 933 571, 1 933 572, 1 933 573, 1 933 574, 1 933 575, 1 933 576, 1 933 577, 1 933 578, 1 933 579, 1 933 580, 1 933 607, 1 933 608, 1 933 609, 1 933 612, 1 933 613, 1 933 614, 1 933 615, 1 933 616, 1 933 617, 1 933 623, 1 933 624, 1 933 625, 1 933 626, 1 933 627, 1 933 628, 1 933 629, 1 933 631, 1 933 632, 1 933 635, 1 933 636, 1 933 637, 1 933 638, 1 933 639, 1 933 640, 1 933 641, 1 933 642, 1 933 643, 1 933 644, 1 933 645, 1 933 646, 1 933 647, 1 933 648, 1 933 649, 1 933 650, 1 933 651, 1 933 652, 1 933 653, 1 933 654, 1 933 656, 1 933 657, 1 933 658, 1 933 659, 1 933 660, 1 933 661, 1 933 662, 1 933 663, 1 933 664, 1 933 665, 1 933 666, 1 933 667, 1 933 668, 1 933 669, 1 933 671, 1 933 672, 1 933 673, 1 933 674, 1 933 675, 1 933 676, 1 933 677, 1 933 678, 1 933 679, 1 933 680, 1 933 681, 1 933 682, 1 933 685, 1 933 686, 1 933 687, 1 933 688, 1 933 689, 1 933 690, 1 933 691, 1 933 692, 1 933 693, 1 933 694, 1 933 695, 1 933 696, 1 933 697, 1 933 698, 1 933 699, 1 933 700, 1 933 701, 1 933 702, 1 933 704, 1 933 705, 1 933 706, 1 933 707, 1 933 712, 1 934 127, 1 934 202, 1 934 203, 1 934 204, 1 934 205, 1 934 213, 1 934 524, 1 934 525, 1 934 526, 1 934 527, 1 934 528, 1 934 529, 2 241 196, 2 241 204, 2 241 253, 2 272 521, 2 754 777, 3 402 662, 3 402 663, 3 402 664, 3 402 665, 3 402 666, 5 066 548, 5 989 484, 6 131 847

Limite de l'îlot

Développement potentiel

Bâtiments existants

Accessoire

Résidentiel

Non-résidentiel

Agricole

Accessoire agricole

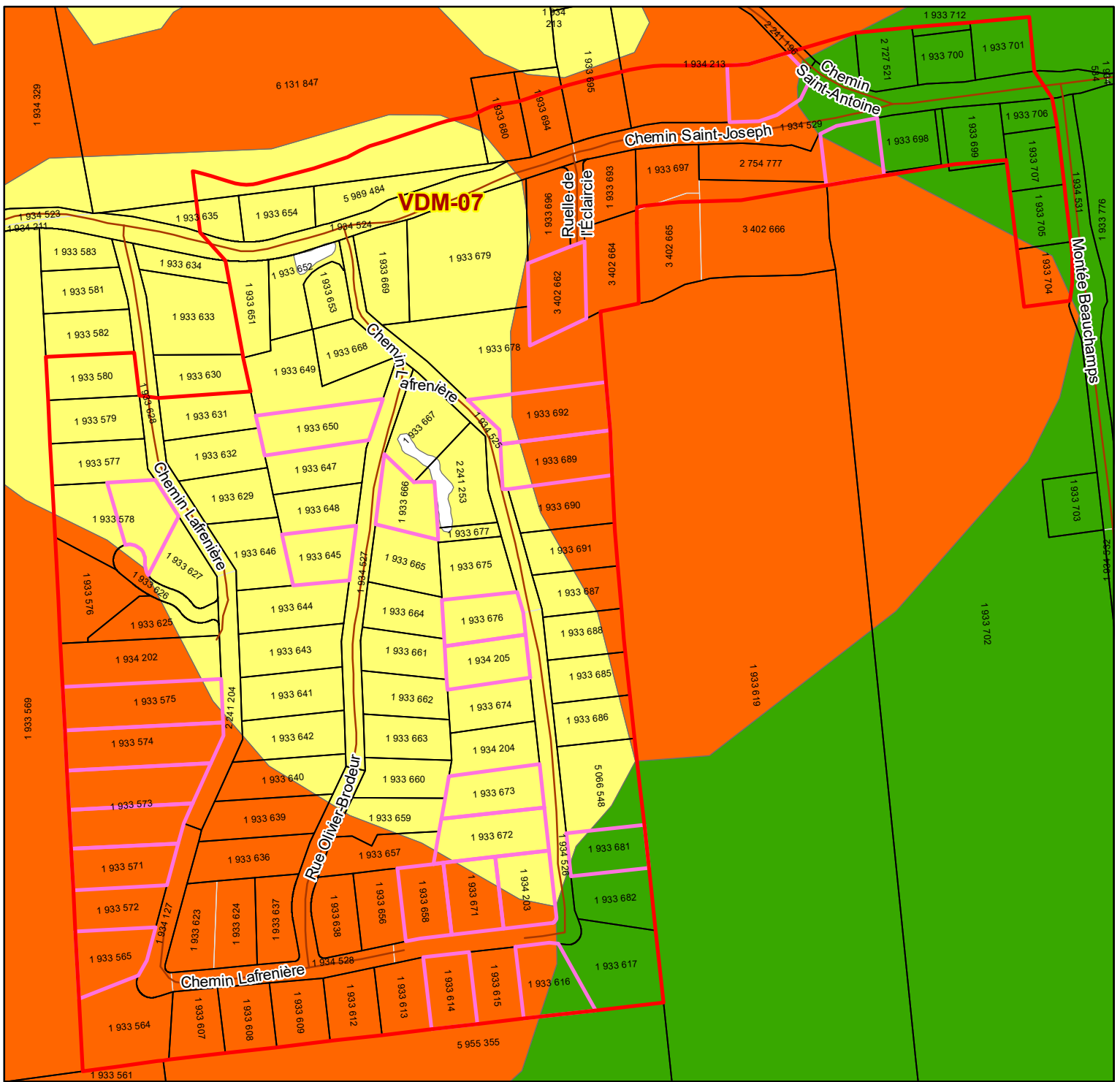
Unité d'évaluation

Lot



0 50 100 200 Mètre:





Îlot VDM-07

Superficie totale de l'îlot : **599 047,2 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

1 933 564, 1 933 565, 1 933 571, 1 933 572, 1 933 573, 1 933 574, 1 933 575, 1 933 576, 1 933 577, 1 933 578, 1 933 579, 1 933 580, 1 933 607, 1 933 608, 1 933 609, 1 933 612, 1 933 613, 1 933 614, 1 933 615, 1 933 616, 1 933 617, 1 933 623, 1 933 624, 1 933 625, 1 933 626, 1 933 627, 1 933 628, 1 933 629, 1 933 631, 1 933 632, 1 933 635, 1 933 636, 1 933 637, 1 933 638, 1 933 639, 1 933 640, 1 933 641, 1 933 642, 1 933 643, 1 933 644, 1 933 645, 1 933 646, 1 933 647, 1 933 648, 1 933 649, 1 933 650, 1 933 651, 1 933 652, 1 933 653, 1 933 654, 1 933 656, 1 933 657, 1 933 658, 1 933 659, 1 933 660, 1 933 661, 1 933 662, 1 933 663, 1 933 664, 1 933 665, 1 933 666, 1 933 667, 1 933 668, 1 933 669, 1 933 671, 1 933 672, 1 933 673, 1 933 674, 1 933 675, 1 933 676, 1 933 677, 1 933 678, 1 933 679, 1 933 680, 1 933 681, 1 933 682, 1 933 685, 1 933 686, 1 933 687, 1 933 688, 1 933 689, 1 933 690, 1 933 691, 1 933 692, 1 933 693, 1 933 694, 1 933 695, 1 933 696, 1 933 697, 1 933 698, 1 933 699, 1 933 700, 1 933 701, 1 933 702, 1 933 704, 1 933 705, 1 933 706, 1 933 707, 1 933 712, 1 934 127, 1 934 202, 1 934 203, 1 934 204, 1 934 205, 1 934 213, 1 934 524, 1 934 525, 1 934 526, 1 934 527, 1 934 528, 1 934 529, 2 241 196, 2 241 204, 2 241 253, 2 727 521, 2 754 777, 3 402 662, 3 402 663, 3 402 664, 3 402 665, 3 402 666, 5 066 548, 5 989 484, 6 131 847

Potentiel ARDA

CLASSE A



Limite de l'îlot

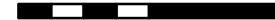
Lot

Développement potentiel

Unité d'évaluation



0 50 100 200 Mètre:



Îlot déstructuré VDM-07 :

Identification de l'îlot	
Numéro	VDM-07
Nom	Saint-Joseph/Lafrenière
Municipalité	Val-des-Monts
Superficie totale	599 047,2 m ²

Usages existants dans l'îlot	
Résidences	83
Autres usages non agricole	0

Potentiel de développement	
Terrain(s) vacant(s)	20
Nombre potentiel de résidences	25

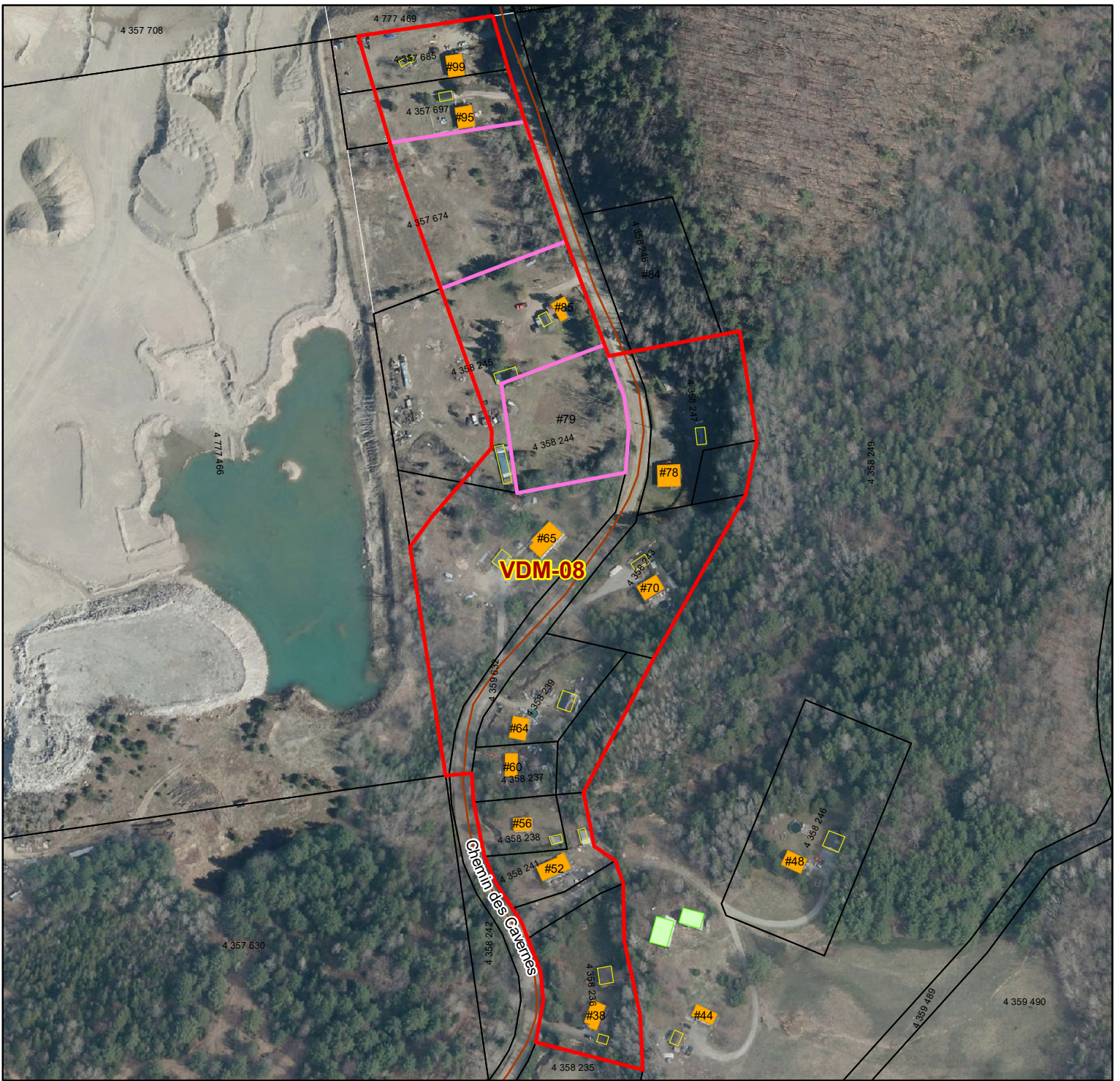
Commentaires :

L'îlot déstructuré VDM-07 s'insère dans un secteur agricole viable selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC. On y dénombre 83 résidences, 20 lots vacants et 5 lots morcelables. L'îlot forme un secteur résidentiel relativement dense comportant 83 résidences et offrant peu de possibilité pour la pratique agricole. Le secteur se caractérise par la présence de terres en culture et boisées à l'est et au sud de l'îlot ainsi que par celle de superficies sous couvert végétal à l'ouest et au nord. Des exploitations de sable et gravier sont également localisées au nord de l'îlot contribuant ainsi à la déstructuration de la zone agricole dans ce secteur.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot VDM-07
1- Le potentiel agricole	L'îlot déstructuré est constitué de sols de classes 4 et 7 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) comportant à la fois des facteurs limitatifs très graves ou n'offrant aucune possibilité pour la culture ou pour le pâturage permanent.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot déstructuré a une vocation exclusivement résidentielle. La présence de la fonction résidentielle et le morcellement de la structure foncière rendent à toute fin pratique impossible la pratique agricole dans cet îlot.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	On retrouve des superficies en culture à l'est et au sud de l'îlot. Un bâtiment de ferme est localisé à environ 10 mètres de l'îlot. Bien que l'îlot offre encore une possibilité importante pour le développement résidentiel, l'ajout éventuel de 25 résidences n'aurait que peu d'incidences sur la pratique agricole en regard des distances séparatrices à respecter puisque l'îlot forme déjà un quartier domiciliaire relativement densifié au cœur de la zone agricole. Les lots vacants sont, dans la majorité des cas, cadastrés et s'insèrent dans un projet de lotissement résidentiel existant depuis plusieurs années.
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	L'îlot déstructuré pourrait n'accueillir que 25 résidences supplémentaires. Toutefois, le secteur présente déjà des contraintes pour les établissements de production animale qui doivent actuellement composer avec la présence d'usages résidentiels dans un secteur circonscrit et fortement densifié.
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 Statistiques Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	La municipalité de Val-des-Monts compte de nombreux espaces hors de la zone agricole susceptibles d'accueillir la fonction résidentielle. Cela dit, la demande à portée collective vise la consolidation de l'îlot déstructurés VDM-07 où 83 résidences y sont déjà présentes. Aussi, l'implantation de 25 habitations additionnelles n'aura que peu d'incidence sur la vocation actuelle de cet îlot déstructuré et permettra à la municipalité de Val-des-Monts de consolider les services publics offerts par celle-ci dans ce secteur.
6- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles	L'îlot déstructuré s'inscrit dans une zone agricole viable caractérisée par la présence de terres en culture et de superficies boisées. Le potentiel agricole des lots vacants demeure limité en raison de l'exercice des usages résidentiel dans les environs immédiats.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot VDM-07
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	Les résidences présentes dans l'îlot sont desservies par des puits individuels. L'ajout d'une vingtaine de résidences à l'intérieur de celui-ci ne devrait pas pour autant engendrer des impacts significatifs sur la ressource eau dans ce secteur; aucun problème lié à l'utilisation de l'eau n'ayant été identifié à cet endroit, et ce, malgré une densité résidentielle relativement élevée. Il en va de même pour la ressource sol qui serait peu affectée par l'utilisation de superficies vacantes à des fins résidentielles dans un secteur offrant peu de possibilité pour la culture de nouvelles terres.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Une vingtaine de lots ont une superficie suffisante pour accueillir la fonction résidentielle. Aussi, ces lots offrent peu de possibilité agricole d'autant plus qu'ils s'insèrent dans un développement existant à l'égard duquel des distances doivent être respectées par les établissements agricoles. La plupart de ces lots ont été cadastrés en prévision d'accueillir la fonction résidentielle et s'inscrivent dans un projet de lotissement existant depuis plusieurs années.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC estime que l'objet de sa demande aura peu d'effet en ce qui concerne cet aspect.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Val-des-Monts occupe le 48^e rang parmi les 1 164 municipalités du Québec. La densité de population de cette municipalité est de 26,2 habitants/km². La municipalité ne compte aucune entreprise industrielle structurante sur son territoire mis à part la présence de sites d'extraction de sable et gravier. Le récréotourisme et la villégiature constituent le principal pilier du développement économique de la municipalité. À l'instar des autres municipalités de la MRC, la fonction publique fédérale fortement présente dans le secteur Gatineau-Ottawa emploie plusieurs résidents de Val-des-Monts.</p> <p>Bien que la municipalité de Val-des-Monts connaisse une forte croissance démographique depuis plusieurs années et que le développement résidentiel y demeure très important, la municipalité compte certains secteurs moins densifiés, caractérisés par la présence de faibles regroupements résidentiels. Dans ce contexte, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole pourrait permettre à la municipalité de viabiliser davantage les infrastructures et services publics dans ces secteurs.</p>



Îlot VDM-08

Superficie totale de l'îlot : **56 072,4 m²**

Nombre de bâtiments : 11


Résidentiel : 11

Résidences potentielles : 2

Terrains vacants : 2


Lots concernés par la demande dans cet îlot :

4 357 674, 4 357 685, 4 357 697, 4 358 236, 4 358 237, 4 358 238, 4 358 239, 4 358 241, 4 358 242, 4 358 243, 4 358 244, 4 358 245, 4 358 247, 4 358 249, 4 359 632

 Limite de l'îlot

 Développement potentiel


Bâtiments existants


 Accessoire

 Résidentiel

 Non-résidentiel

 Agricole

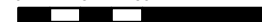
 Accessoire agricole

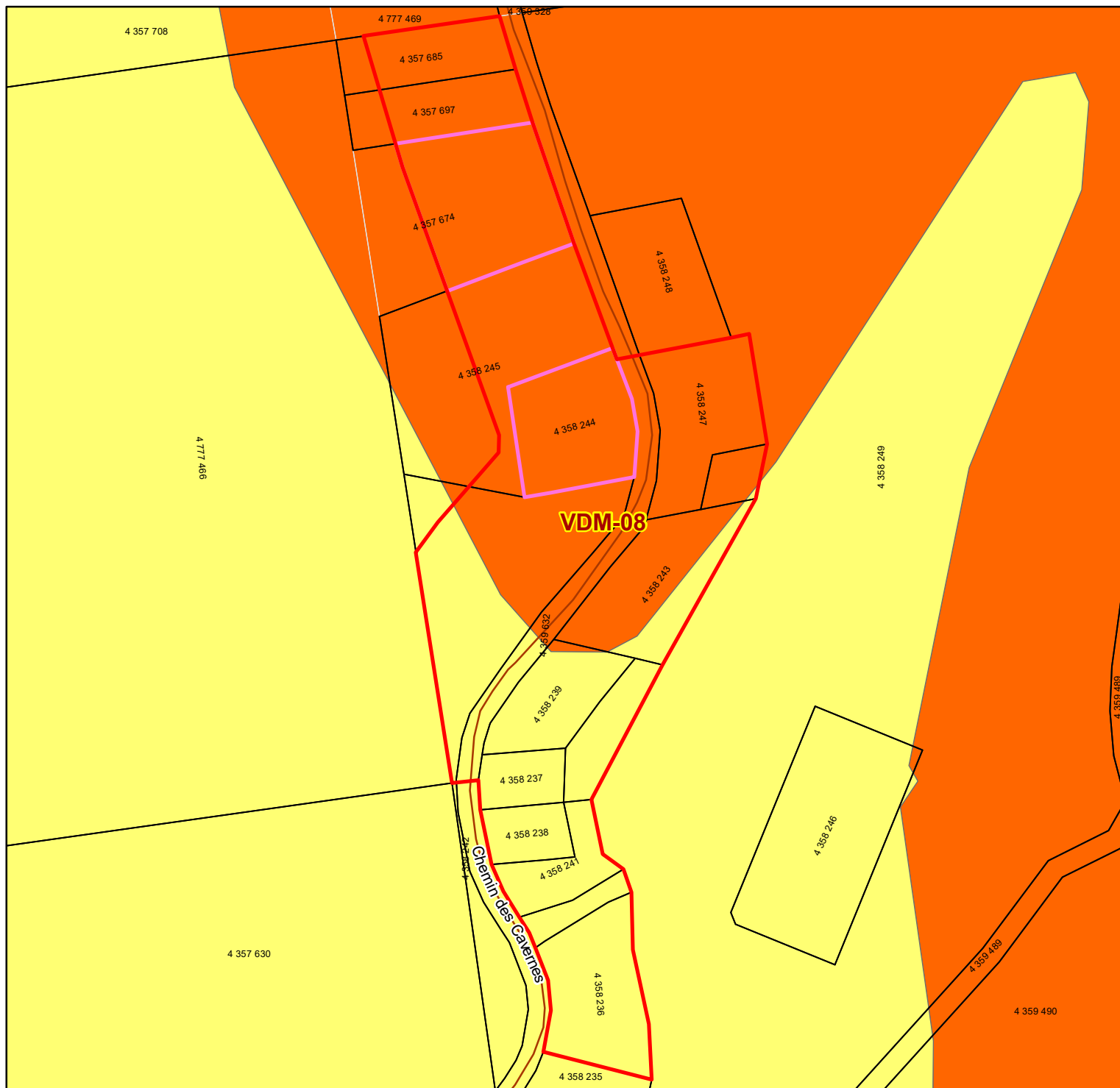
 Unité d'évaluation

 Lot



0 25 50 100 Mètres





Îlot VDM-08

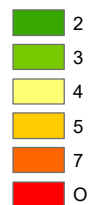
Superficie totale de l'îlot : **56 072,4 m²**

Lots concernés par la demande dans cet îlot :

4 357 674, 4 357 685, 4 357 697, 4 358 236, 4 358 237, 4 358 238, 4 358 239, 4 358 241, 4 358 242, 4 358 243, 4 358 244, 4 358 245, 4 358 247, 4 358 249, 4 359 632

Potentiel ARDA

CLASSE A



Limite de l'îlot

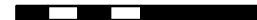
Lot

Développement potentiel

Unité d'évaluation



0 25 50 100 Mètres



Îlot déstructuré VDM-08 :

	Identification de l'îlot
Numéro	VDM-08
Nom	Des Cavernes
Municipalité	Val-des-Monts
Superficie totale	56 072,4 m ²

	Usages existants dans l'îlot
Résidences	11
Autres usages non agricole	0

	Potentiel de développement
Terrain(s) vacant(s)	2
Nombre potentiel de résidences	2

Commentaires :

L'îlot déstructuré VDM-08 est situé à l'intérieur d'un secteur agricole viable (réf. schéma d'aménagement et de développement) à l'intérieur duquel l'activité agricole demeure peu dynamique; on y compte une seule exploitation agricole au sud de l'îlot. Ce secteur est également caractérisé par la présence de gravières et sablières qui contribuent à la déstructuration de la zone agricole dans ce secteur. L'îlot compte 11 résidences et offre une possibilité d'ajout de deux (2) résidences.

Analyse basée sur les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot VDM-08
1- Le potentiel agricole	L'îlot déstructuré est constitué de sols de classes 4 et 7 selon l'inventaire des terres du Canada (ARDA) comportant à la fois des facteurs limitatifs très graves ou n'offrant aucune possibilité pour la culture ou pour le pâturage permanent.
2- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	L'îlot déstructuré a une vocation exclusivement résidentielle. La présence de la fonction résidentielle et le morcellement de la structure foncière rendent à toute fin pratique impossible la pratique agricole dans cet îlot.
3- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole de lots avoisinants notamment, compte tenu de 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)	On retrouve une superficie en culture au sud-est de l'îlot. Un bâtiment de ferme est localisé à environ 13 mètres de l'îlot. Ce dernier permettrait d'accueillir deux (2) résidences additionnelles ce qui n'aurait que très peu d'incidences sur la pratique agricole en regard des distances séparatrices à respecter.
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	L'îlot déstructuré pourrait n'accueillir que 2 résidences supplémentaires. Toutefois, le secteur présente déjà des contraintes pour les établissements de production animale qui doivent actuellement composés avec la présence d'usages résidentiels.
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	La municipalité de Val-des-Monts compte de nombreux espaces hors de la zone agricole susceptibles d'accueillir la fonction résidentielle. Cela dit, la demande à portée collective vise la consolidation de l'îlot déstructurés VDM-08 où 11 résidences y sont déjà présentes. Aussi, l'implantation de 2 habitations additionnelles n'aura que peu d'incidence sur la vocation actuelle de cet îlot déstructuré et permettra à la municipalité de Val-des-Monts de consolider les services publics offerts par celle-ci dans ce secteur.
6- L'homogénéité de la communauté de l'exploitation agricoles	L'îlot déstructuré s'inscrit dans une zone agricole viable caractérisée par la présence d'une terre en culture au sud-est, de superficies boisées et d'une gravière/sablière. Le potentiel agricole des lots vacants demeure limité en raison de l'exercice des usages résidentiels dans les environs immédiats et de la qualité des sols.

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Application à l'îlot VDM-08
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	Les résidences présentes dans l'îlot sont desservies par des puits individuels. L'ajout de 2 résidences à l'intérieur de celui-ci ne devrait pas pour autant engendrer des impacts significatifs sur la ressource eau dans ce secteur; aucun problème lié à l'utilisation de l'eau n'ayant été identifié à cet endroit. Il en va de même pour la ressource sol qui serait peu affectée par l'utilisation de superficies vacantes à des fins résidentielles dans un secteur offrant peu de possibilité pour la culture de nouvelles terres.
8- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Deux (2) lots disposent d'une superficie suffisante pour accueillir la fonction résidentielle. Aussi, ces lots offrent peu de possibilité agricole d'autant plus qu'ils s'insèrent dans un développement existant à l'égard duquel des distances doivent être respectées par les établissements agricoles. Ces lots ont été cadastrés en prévision d'accueillir la fonction résidentielle.
9- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme fournissant des services d'utilité publique	La MRC estime que l'objet de sa demande aura peu d'effet en ce qui concerne cet aspect.
10- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie	<p>La MRC des Collines se situe au cinquième rang du classement des MRC du Québec en ce qui concerne son indice de vitalité. Toutefois, à ce chapitre, la municipalité de Val-des-Monts occupe le 48^e rang parmi les 1 164 municipalités du Québec. La densité de population de cette municipalité est de 26,2 habitants/km². La municipalité ne compte aucune entreprise industrielle structurante sur son territoire mis à part la présence de sites d'extraction de sable et gravier. Le récréotourisme et la villégiature constituent le principal pilier du développement économique de la municipalité. À l'instar des autres municipalités de la MRC, la fonction publique fédérale fortement présente dans le secteur Gatineau-Ottawa emploie plusieurs résidents de Val-des-Monts.</p> <p>Bien que la municipalité de Val-des-Monts connaisse une forte croissance démographique depuis plusieurs années et que le développement résidentiel y demeure très important, la municipalité compte certains secteurs moins densifiés, caractérisés par la présence de faibles regroupements résidentiels. Dans ce contexte, la consolidation des îlots résidentiels en zone agricole pourrait permettre à la municipalité de viabiliser davantage les infrastructures et services publics dans ces secteurs.</p>