

BILAN - Décisions favorables à des demandes à portée collective (article 59)

LES STATISTIQUES

Nombre de MRC concernées :	65
Nombre de décisions rendues :	87
Nombre de demandes en traitement :	9
Superficie visée par des décisions de l'article 59 :	4 541 298 ha
Proportion de la zone agricole :	72,0%
Nombre de résidences qui pourraient être construites en vertu de ces décisions dans les îlots:	18 953
Nombre de résidences qui pourraient être construites en vertu de ces décisions dans les secteurs:	18 835
Nombre total de résidences qui pourraient être construites en vertu de ces décisions:	37 788
Nombre total de résidences construites selon les informations reçues des MRC sur les permis de construction délivrés. (Note : 80% des MRC ont fourni cette information)	2 521
Proportion des résidences construites sur les possibilités offertes par les décisions	6,7%

BILAN - Décisions favorables à des demandes à portée collective (article 59)

LE PROCESSUS

Constat	Piste d'amélioration proposée	Résultat
Demandes répétitives pour le territoire d'une même MRC.	Améliorer la compréhension du processus pour que les MRC puissent déposer un dossier complet; Clarifier les données à fournir par les MRC.	Publication d'un nouveau guide.
Difficulté de compréhension par les instances municipales de la portée d'une décision.	Clarifier la portée des décisions et les processus (nouvelle demande, demande en révision, rectification) Distinguer les affectations du schéma d'aménagement et les secteurs à inscrire au schéma en vertu de la LPTAA.	Publication d'un nouveau guide.
Modification au fil des ans des plans et règlements d'urbanisme susceptible d'avoir pour effet d'interrompre la concordance entre la décision sur une demande à portée collective et la réglementation municipale applicable.	Clarifier la portée des décisions et les processus pour que les instances municipales puissent mieux comprendre les effets de telles modifications et leurs responsabilités.	Publication d'un nouveau guide.

LE CONTENU DES DÉCISIONS

Constat	Piste d'amélioration proposée	Résultat
Développement, au fil des années, d'une diversité de types d'îlots qui complexifie l'application et volonté de répondre à divers besoins qui s'éloigne des objectifs visés par l'article 59.	Établir un seul type d'îlot, soit l'îlot avec morcellement.	Nouvelle orientation de la Commission.
Ambiguïté quant à l'interprétation de la latitude offerte dans les décisions sur les usages accessoires à la fonction résidentielle (ex. : ajout d'une rue, de lignes électriques, etc.) dans les îlots.	N'avoir aucune possibilité de construire de nouvelles rues ou de prolonger les rues existantes; Préciser dans les décisions les autres usages accessoires permis.	Nouvelle orientation de la Commission; Libellé des décisions précisé.
Ambiguïté quant à l'interprétation du mot « permis de construction » dans les décisions, qui ne semble pas englober le changement d'usage. Au niveau municipal, ce changement est autorisé par la délivrance d'un certificat.	Revoir le libellé de nos décisions pour couvrir l'ensemble des situations (construction, conversion et ajout d'une utilisation résidentielle)	Libellé des décisions revu.

BILAN - Décisions favorables à des demandes à portée collective (article 59)

LE CONTENU DES DÉCISIONS

Constat	Piste d'amélioration proposée	Résultat
Difficultés d'interprétation sur les possibilités de densification dans les îlots.	Préciser la possibilité ou l'absence de possibilité dans les décisions.	Libellé des décisions précisé.
Ambiguïté dans certaines décisions sur les possibilités de conversion et d'ajout d'un usage à des fins résidentielles.	Préciser la possibilité ou l'absence de possibilité dans les décisions.	Libellé des décisions précisé.
Définitions parfois incomplètes, particulièrement dans les premières décisions. - Amélioration des libellés au fil des années.	Uniformiser les libellés (p. ex. : unité foncière vacante, parcelle en culture, façon de mesurer une distance etc.).	Gabarit uniformisé pour les libellés.
Difficultés d'interprétation dans certaines décisions de la portée des libellés qui concernent les distances séparatrices relatives aux odeurs.	Revoir et uniformiser les libellés des décisions.	Gabarit uniformisé pour les libellés.
Difficultés d'application avec les secteurs « à demande recevable », notamment ceux qui sont adjacents à la zone non agricole.	Évaluer la situation à l'occasion de l'action 12 du <i>Plan d'action de développement durable</i> qui prévoit une réflexion sur l'interrelation entre les demandes à portée collective et les demandes d'exclusion.	À venir – échéance au 31 mars 2019
Difficultés d'application des conditions des décisions qui visent à assurer le maintien de la contiguïté.	Bonifier les conditions des décisions.	Libellé des conditions bonifié.
Évolution dans le temps des limites de propriété, notamment avec la rénovation cadastrale, susceptible d'affecter la délimitation des îlots.	Adopter une profondeur régulière pour la délimitation des îlots.	Nouvelle orientation de la Commission.

LE SUIVI DES DÉCISIONS

Constat	Piste d'amélioration proposée	Résultat
Condition inscrite dans les décisions partiellement rencontrée, qui concerne la transmission par la MRC du bilan annuel des constructions.	Effectuer un rappel et un suivi plus serré.	Lettre de rappel transmise.