

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RÉGISSANT LA
CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES DANS LA ZONE AGRICOLE
PERMANENTE REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2011-69**

Avis de motion : 10 mai 2011
Adoption : 16 mai 2011
Autorisation du MAMR : _____
Publication : _____

- CONSIDÉRANT que la MRC de Montmagny est en processus de modification de son schéma d'aménagement;
- CONSIDÉRANT que l'approche des demandes à portée collective s'appuie sur une vue d'ensemble de la zone agricole et contrairement au cas par cas, permet une gestion plus cohérente, dont les effets sont plus facilement évaluables à long terme;
- CONSIDÉRANT que la MRC de Montmagny a fait une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- CONSIDÉRANT que cette demande à portée collective concerne le volet relatif aux îlots déstructurés;
- CONSIDÉRANT que la MRC, les municipalités concernées, la Fédération de l'UPA de la Côte-du-Sud et la CPTAQ ont conclu une entente relative à la délimitation des îlots déstructurés;
- CONSIDÉRANT que la MRC de Montmagny et les municipalités concernées ont entériné ces îlots déstructurés par résolution;
- CONSIDÉRANT la décision 366315 de la CPTAQ du 10 janvier 2011, laquelle est conforme à l'entente intervenue entre les parties;
- CONSIDÉRANT que, conformément au texte de la décision de la CPTAQ, la MRC peut adopter un règlement de contrôle intérimaire pour que prenne effet cette décision;
- CONSIDÉRANT les pouvoirs dévolus par la section VII de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- CONSIDÉRANT l'avis de motion donné à la séance du 10 mai 2011;
- CONSIDÉRANT qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil le 10 mai 2011, au plus tard deux jours juridiques avant la séance au cours de laquelle il a été adopté (16-05-2011), que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;
- CONSIDÉRANT que, conformément à l'article 445 du Code municipal, l'objet et la portée du règlement ont été expliqués.
- CONSIDÉRANT que le présent règlement remplace le règlement de contrôle intérimaire numéro 2011-69 afin de se conformer aux orientations

gouvernementales notamment à la politique sur le bruit routier.

- CONSIDÉRANT que pour respecter la politique sur le bruit routier, les îlots déstructurés 13 et 33 où la construction de résidences est autorisée ont été distancés respectivement à plus de 230 et 200 mètres de l'autoroute 20.

2011-05-14

IL EST PROPOSÉ PAR : M. LOUIS LACHANCE
APPUYÉ PAR : M. ROBERT BEAUMONT

ET UNANIMEMENT RÉSOLU

QUE soit adopté le règlement de contrôle intérimaire numéro 2011-72 régissant la construction de résidences dans la zone agricole permanente.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 TITRE

Le présent règlement porte le titre de règlement de contrôle intérimaire numéro 2011-69 régissant la construction de résidences dans la zone agricole permanente.

ARTICLE 3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité régionale de comté de Montmagny.

ARTICLE 4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement assujettit à son application toute personne physique ou morale.

ARTICLE 5 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition de la réglementation serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, les autres parties, clauses ou dispositions demeurent valides.

ARTICLE 6 EFFETS DE CE RÈGLEMENT

Aucun permis de construction ni aucun certificat d'autorisation ou d'occupation ne peut être délivré en vertu d'un règlement d'une municipalité si le projet faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat n'a pas fait l'objet de toutes les autorisations requises par le présent règlement.

ARTICLE 7 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou de la province de Québec.

ARTICLE 8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Pour administrer le présent règlement, le conseil de la Municipalité régionale de comté de Montmagny désigne les fonctionnaires qui ont été désignés par les municipalités locales en vertu du paragraphe 7 de l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 8.1 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné au sens de l'article 8 du présent règlement veille au respect des dispositions du présent règlement sur le territoire où il a juridiction. Il voit à l'administration et au traitement des demandes de permis et de certificats d'autorisation et procède à l'inspection sur le terrain. De façon plus spécifique, le fonctionnaire désigné est responsable de coordonner l'application du présent règlement et à cette fin, il doit :

- a) Émettre ou refuser d'émettre les permis et certificats d'autorisation requis par le présent règlement sur le territoire où il a juridiction;
- b) Tenir un registre des permis et certificats d'autorisation émis ou refusés officiellement par lui en vertu du présent règlement, ainsi que les raisons du refus d'émission du permis ou du certificat;
- c) Tenir un dossier à jour de chaque demande de permis ou de certificat d'autorisation et transmettre à la MRC, tout permis délivré afin d'autoriser la construction d'une nouvelle résidence sur un lot situé dans un îlot déstructuré.

Ces informations serviront à produire un rapport annuel adressé à la Commission de protection du territoire agricole et à l'UPA. L'information fournie par le fonctionnaire désigné doit inclure les éléments suivants:

- Le nom de la municipalité;
 - Le numéro de l'îlot déstructuré;
 - Le numéro de permis;
 - Le numéro de lot visé;
 - La division cadastrale;
- d) Faire rapport, par écrit, à son conseil municipal de toute contravention au présent règlement et faire les recommandations afin de corriger la situation. Suite à la décision du conseil municipal, il doit, le cas échéant, émettre les constats d'infraction au présent règlement;
 - e) Aviser le propriétaire ou l'occupant de cesser tous travaux ou ouvrages qui contreviennent au présent règlement;
 - f) Aviser le propriétaire ou l'occupant de procéder aux correctifs nécessaires pour régulariser tous travaux ou ouvrages non conformes au présent règlement;
 - g) Dans le cas d'une infraction à caractère continu, requérir de tout contrevenant la cessation immédiate de la violation commise sur le territoire où il a juridiction de la prescription alléguée du présent règlement et l'aviser que le fait d'avoir contrevenu à telle disposition réglementaire l'expose à des sanctions pénales pour chaque jour de perpétration de ladite infraction, et ce, en outre des recours civils prévus par la loi.

ARTICLE 8.2 VISITE DES PROPRIÉTÉS

Le fonctionnaire désigné en vertu de l'article 8 du présent règlement peut, dans l'exercice de ses fonctions, visiter, en tout temps, toute propriété immobilière sur le territoire de sa municipalité. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant de toute propriété visitée a l'obligation de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre à toutes les questions pouvant être posées relativement au respect du présent règlement.

ARTICLE 9 DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 9.1 OBLIGATION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Quiconque désire réaliser un projet régi par le présent règlement doit, au préalable, obtenir de la municipalité visée par cette demande, un permis de construction ou un certificat d'autorisation ou d'occupation du fonctionnaire désigné au sens de l'article 8 du présent règlement. Les dispositions administratives de la réglementation d'urbanisme des municipalités locales s'appliquent à l'émission des permis et certificats requis par le présent règlement.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 10 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES CARTES

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera » l'obligation est absolue. Le mot « peut » conserve un sens facultatif.

ARTICLE 11 INTERPRÉTATION DE LA CARTE CONSTITUANT L'ANNEXE « A » DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Lorsqu'il n'y a pas de mesure, les distances sont mesurées à l'aide de l'échelle de la carte.

En cas d'imprécision quant à la localisation exacte d'une limite, la limite doit coïncider avec les lignes suivantes:

- L'axe central ou le prolongement de l'axe central des rues et des routes;
- L'axe central des emprises de voies de chemin de fer;
- L'axe central des emprises des servitudes des infrastructures telles que les lignes de transport d'électricité et les gazoducs;
- Les limites de propriétés ou leurs prolongements;
- L'axe central des cours d'eau;
- La limite de la zone agricole permanente.

ARTICLE 12 INTERPRÉTATION DES CARTES CONSTITUANT L'ANNEXE « B » DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Lorsqu'il n'y a pas de mesure, les distances sont mesurées à l'aide de l'échelle de la carte.

En cas d'imprécision quant à la localisation exacte d'une limite, la limite doit coïncider avec les lignes suivantes:

- L'axe central ou le prolongement de l'axe central des rues et des routes;
- L'axe central des emprises de voies de chemin de fer;
- L'axe central des emprises des servitudes des infrastructures telles que les lignes de transport d'électricité et les gazoducs;
- Les limites de propriétés ou leurs prolongements;
- L'axe central des cours d'eau.

En cas d'imprécision quant à la localisation d'une limite de propriété suite à une rénovation cadastrale réalisée dans le cadre de la loi favorisant la réforme du cadastre, la nouvelle limite de propriété a préséance sur l'ancienne.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 13 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION RÉSIDEN- TIELLE EN ZONE AGRICOLE DYNAMIQUE

Aucun permis de construction résidentielle (article 32) ne peut être délivré en zone agricole dynamique, telle qu'apparaissant à l'annexe « A », sauf :

- a) Dans les cas et aux conditions prévues à la décision 366315 de la CPTAQ du 10 janvier 2011;
- b) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole, permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40, et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- c) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole, permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101, et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- d) Pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la Commission de protection du territoire agricole avant le 10 janvier 2011;
- e) Pour donner suite aux deux seuls types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la commission, à savoir:
 - pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission de protection du territoire agricole ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
 - pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles à une fin commerciale, industrielle ou institutionnelle.

ARTICLE 14 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ÎLOTS DÉSTRUC- TURÉS

ARTICLE 14.1 ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS DE TYPE 1

Malgré l'article 13, dans les îlots déstructurés de type 1 retrouvés à l'annexe B, le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, sont permis en vertu de la décision 366315 datée du 10 janvier 2011 de la Commission de protection du territoire agricole.

Les mesures prévues par la réglementation d'urbanisme des municipalités locales relatives au lotissement et à l'implantation des constructions doivent être respectées.

Toutefois, lorsqu'il y a un morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 9 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.

ARTICLE 14.2 ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS DE TYPE 2

Malgré l'article 13, est permis sans morcellement dans les lots situés à l'intérieur des îlots déstructurés de type 2 retrouvés à l'annexe B, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles d'une superficie de 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour une nouvelle résidence par unité foncière en date du 6 octobre 2009.

ARTICLE 14.3 DISTANCES SÉPARATRICES

La reconnaissance d'un îlot déstructuré en vertu de la présente demande n'ajoutera pas de nouvelle contrainte pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une résidence existante et situé à l'intérieur de l'îlot.

La délimitation des îlots déstructurés cartographiés dans le présent règlement tient compte des distances séparatrices à respecter pour les îlots situés à proximité de l'Autoroute 20 afin de respecter la politique sur le bruit routier du Ministère des transports du Québec.

Ainsi, toute nouvelle construction résidentielle est interdite à moins de 230 mètres au sud de l'Autoroute 20 jusqu'à l'îlot déstructuré 13 et à moins de 200 mètres au sud de l'Autoroute 20 jusqu'à l'îlot 33.

ARTICLE 15 DROIT ACQUIS, RÉSIDENCE SUPPLÉMENTAIRE

Dans la zone agricole permanente, l'ajout d'une résidence supplémentaire sur une superficie de droits acquis résidentiels conférés par une résidence en vertu des articles 101, 103 et 101.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles est prohibé.

CHAPITRE IV : CONTRAVENTION ET PÉNALITÉS

ARTICLE 16 INFRACTIONS

Commet une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- a) réalise, occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, une construction ou un ouvrage en contravention avec le présent règlement;
- b) autorise la réalisation, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage en contravention avec le présent règlement;
- c) refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupante pour constater si ce règlement y est respecté;
- d) ne se conforme pas à un avis du fonctionnaire désigné, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- e) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

Lorsque le fonctionnaire désigné en vertu de l'article 8 du présent règlement constate qu'une personne contrevient aux dispositions du présent règlement, il avise, par écrit, le contrevenant. Si ce dernier n'a pas remédié à la situation dans un délai de quarante-huit (48) heures, le fonctionnaire désigné dressera un procès-verbal de contravention et le remettra au directeur général et secrétaire-trésorier de la Municipalité régionale de comté.

ARTICLE 17 RECOURS AUX TRIBUNAUX ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient ou néglige de respecter, d'une quelconque façon, toute disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende minimale de trois cents dollars (300 \$) et maximale de mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende minimale de six cents dollars (600 \$) et maximale de deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne morale. Pour toute récidive, ces montants sont le double de ceux fixés précédemment pour la même infraction.

Toute infraction, si elle est continue, constitue jour par jour, une offense séparée et le contrevenant est ainsi passible d'une amende et de la pénalité ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La délivrance d'un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas d'intenter tout autre recours prévu à la loi ou à d'autres règlements applicables. Pour faire respecter toute disposition du présent règlement, la Municipalité régionale de comté peut exercer cumulativement et alternativement tout autre recours de nature civile ou pénale.

ARTICLE 18 AUTRES RECOURS

En sus des recours par action pénale, la MRC peut exercer, devant les tribunaux de juridiction civile, tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Plus particulièrement, la MRC peut obtenir une ordonnance de la Cour supérieure du Québec de cesser une utilisation du sol ou une construction incompatible avec le présent règlement et d'exécuter les travaux requis, y compris la démolition de toute construction et la remise en état du terrain.

La MRC peut demander à être autorisée à exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire de l'immeuble, le coût de ces travaux constituant une créance prioritaire sur l'immeuble, le tout tel que prévu par l'article 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 19 PERSONNE PARTIE À L'INFRACTION

Une personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose en vue d'aider une personne à commettre une infraction au présent règlement ou qui conseille, encourage ou incite une personne à commettre une infraction, commet elle aussi l'infraction et est passible de la même amende.

ARTICLE 20 PARTIE À L'INFRACTION

Un administrateur ou un dirigeant d'une personne morale qui amène cette personne morale par un ordre, une autorisation, un conseil ou un encouragement à refuser ou à négliger de se conformer aux prescriptions du présent règlement commet une infraction et est passible de la même amende.

ARTICLE 21 FAUSSE DÉCLARATION

Commets également une infraction qui la rend passible des amendes prévues toute personne qui, afin d'obtenir un certificat d'autorisation, un certificat, un permis, une permission ou une approbation délivré en vertu du règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fausse ou trompeuse.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 22 PRÉSENCE

Conformément à la loi, le présent règlement rend inopérante toute disposition inconciliable d'un règlement de zonage portant sur un même objet et abroge le règlement numéro 2011-69 lequel n'est jamais entré en vigueur suite à l'avis de non conformité du ministre des Affaires municipales et de l'occupation du territoire datée du 6 mai 2011.

ARTICLE 23 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

Adopté à Montmagny, ce 16 mai 2011.

M. Jean-Guy Desrosiers, préfet

Nancy Labrecque, dir. générale