

QUÉBEC

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LOTBINIÈRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 210-2009

Entrée en vigueur le 10 mars 2009

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE – CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES EN ZONE AGRICOLE PROVINCIALE (ARTICLE 59)

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
DE LOTBINIÈRE
6375, RUE GARNEAU
SAINTE-CROIX (QUÉBEC) G0S 2H0

Téléphone : 418-926-3407

Téléphone : 418-990-0175

Télécopieur : 418-926-3409

Courriel: info@mrclotbiniere.org

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE –
CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES EN ZONE
AGRICOLE PROVINCIALE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 210-2009

- ATTENDU QU’** un schéma d’aménagement et de développement révisé est en vigueur en date du 22 juin 2005 ;
- ATTENDU QUE** les dispositions du schéma d’aménagement et de développement révisé en vigueur interdisent la construction résidentielle en zone agricole sauf exceptions permises par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
- ATTENDU QUE** le 13 juin 2007, la M.R.C. de Lotbinière adoptait une résolution afin de déposer à la Commission de protection du territoire agricole une demande à portée collective en vertu de l’article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles¹ ;
- ATTENDU QUE** cette demande vise à régir les usages résidentiels (résidences permanentes et saisonnières) sur l’ensemble de la zone agricole provinciale du territoire de la M.R.C. de Lotbinière touchant les dix-huit (18) municipalités membres ;
- ATTENDU QUE** cette demande vise à traduire une réelle vue d’ensemble de la zone agricole et y permettre une gestion simple, cohérente et à long terme des usages résidentiels en rejetant l’approche du cas par cas et les demandes individuelles à la Commission ;
- ATTENDU QU’** à la suite de plusieurs rencontres entre les représentants de la M.R.C., de la Fédération de l’U.P.A. de Lotbinière-Mégantic ainsi que de la Commission de protection du territoire agricole, les parties en sont venues à un consensus concernant les secteurs visés de même que les conditions applicables à l’implantation de la fonction résidentielle en zone agricole ;
- ATTENDU QUE** la Commission a rendu une décision **le 18 septembre 2008**, laquelle décision est conforme au consensus établi entre les parties ;

¹ Les articles cités de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles se retrouvent en annexe 3 du présent règlement.

ATTENDU QU' il est avantageux pour le milieu de mettre en œuvre rapidement ce consensus établi entre les parties ;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé sera modifié afin de tenir compte de cette réalité ;

ATTENDU QU' un avis de motion a été déposé lors de la session régulière du **10 décembre 2008** ;

ATTENDU QUE ce RCI tient compte de l'avis gouvernemental du MAMR en date du 11 décembre 2008 déposé par le sous-ministre M. Jean-Paul Beaulieu ; et de la rencontre de travail du 7 janvier 2009 avec les représentants du MAMR, du MTQ, de la CPTAQ ; ainsi que de la rencontre du 19 janvier 2009 avec le MSP et MDDEP.

ATTENDU QU' une dispense de lecture a été faite et qu'une copie du règlement a été immédiatement remise aux membres présents ;

ATTENDU QUE tous les membres ont déclaré avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Madame Ginette Moreau
appuyé par Monsieur Mario Grenier
et résolu à l'unanimité :

QUE le conseil de la M.R.C. de Lotbinière adopte le Règlement de contrôle intérimaire numéro **210-2009** et qu'il soit statué et décrété par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule ci dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE SUR LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES EN ZONE AGRICOLE PROVINCIALE »

ARTICLE 3 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement est de permettre la construction de résidences permanentes et saisonnières, sous certaines conditions, dans la zone agricole provinciale, sur le territoire de toutes les municipalités de la M.R.C. de Lotbinière.

Et de répondre aux exigences et commentaires émis par le gouvernement du Québec dans l'avis gouvernemental du 11 décembre 2008.

ARTICLE 4 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

Le conseil de la Municipalité Régionale de Comté de Lotbinière décrète le présent règlement dans son ensemble et également article par article, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un article ou un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

ARTICLE 5 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public et de droit privé et tout particulier. Le gouvernement, ses ministères et mandataires sont soumis à son application suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le présent règlement prévaut sur toute disposition inconciliable contenue à l'intérieur d'un règlement d'une municipalité locale.

ARTICLE 6

TERRITOIRE VISÉ

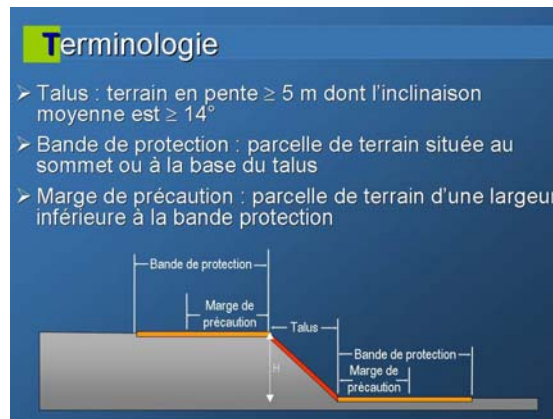
Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur le territoire de toutes les municipalités de la M.R.C. de Lotbinière.

ARTICLE 7

TERMINOLOGIE

Bande de protection : Parcelle de terrain située au sommet ou à la base d'un talus (figure 1).

Figure 1



Friche : Terre abandonnée après avoir été cultivée recouverte d'une végétation spontanée à dominante herbacée ou une végétation arbustive naturelle.

Îlot déstructuré : Entité ponctuelle de superficie restreinte, déstructurée par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur de laquelle subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

Marge de précaution : Parcelle de terrain d'une largeur inférieure à la bande de protection (figure 1).

Résidence : Bâtiment unifamilial isolé destiné à abriter des êtres humains, incluant les chalets de villégiature, mais excluant les camps de chasse.

Dans l'îlot no. 33102-01 dans la municipalité de Sainte-Croix, sur le lot 3 591 395 le terme résidence inclut aussi une habitation de plusieurs logements sur la propriété de l'ancienne école d'agriculture.

Résidence « transparente » : Résidence à laquelle n'est associée aucune contrainte dans l'application du calcul des règles de distances séparatrices relatives à l'agrandissement d'un établissement d'élevage ou à l'augmentation du nombre d'unités animales pour les établissements de production implantés avant celle-ci.

Zone agricole provinciale : Partie du territoire d'une municipalité locale, décrite aux plans et descriptions techniques élaborés et adoptés conformément aux articles 49 et 50 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Terre en culture : Terre agricole cultivée, ensemencée, en jachère ou en pâturage où l'épandage pourrait être réalisé. Pour être considérée comme une terre en culture, une superficie ne doit pas être une friche ni un boisé.

Talus : Aux fins de l'application du présent règlement de contrôle intérimaire, un talus est un terrain en pente d'une hauteur minimum de 5 m dont l'inclinaison moyenne est d'au moins 14°, soit une pente de 25%.

ARTICLE 8

PERSONNES DÉSIGNÉES POUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT ET VISITE DES PROPRIÉTÉS

L'inspecteur en bâtiment de chacune des municipalités visées doit voir à l'application et au respect des dispositions du présent règlement.

L'inspecteur régional dans l'exercice de ses fonctions, peut visiter entre huit heures (08h00 a.m.) et dix-neuf (19h00 p.m) du lundi au vendredi, sauf s'il s'agit de jour férié, toute propriété pour constater si les dispositions du présent règlement sont observées.

ARTICLE 9

DOCUMENTS ANNEXÉS

Les cartes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

- **Volet 1 : Îlots déstructurés** zones 1 à 103 inclusivement (cartes 1 à 98), préparées par le Service de géomatique de la M.R.C. de Lotbinière, octobre 2008 (annexe 1) ;
- **Volet 2 : Superficies suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole** (carte 99), préparée par le Service de géomatique de la M.R.C. de Lotbinière, octobre 2008 (annexe 2).

ARTICLE 10

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES PERMANENTES OU SAISONNIÈRES DANS L’AFFECTATION DYNAMIQUE

Dans la zone agricole dynamique, telle qu’illustrée à la carte 99 « Superficies suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole » accompagnant la présente en annexe 2, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- 1° Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles 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 ;
- 2° Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles 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 ;
- 3° Pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles ou du Tribunal administratif du Québec donnée suite à une demande produite à la Commission avant le **18 septembre 2008**, date de la décision de la Commission en vertu de l’article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles justifiant le présent règlement ;
- 4° Pour donner suite aux trois seuls types de demande d’implantation d’une résidence toujours recevables à la Commission, à savoir :

- a) pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission 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;
- b) 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 autre que résidentielle;
- c) pour permettre au propriétaire d'une unité foncière devenue vacante après le 13 juin 2007, située dans une affectation agroforestière ou viable de types 1, 2 ou 3 et ayant la superficie minimale requise par cette affectation, où des activités agricoles substantielles sont déjà mises en place, et ayant reçu l'appui de la M.R.C. et de l'U.P.A.

ARTICLE 11

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES PERMANENTES OU SAISONNIÈRES DANS L'AFECTATION ÎLOTS DESTRUCTURÉS (VOLET 1)

Nonobstant l'article 10 du présent règlement, sont aussi autorisés, et à certaines conditions, les permis suivants:

- 1° Dans les îlots déstructurés de **type 1**, illustrés aux cartes, faisant partie de la présente, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles.
- 2° Dans les îlots déstructurés de **type 2**, illustrés aux cartes, faisant partie de la présente, est autorisé l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles.
- 3° Dans les îlots déstructurés de **type 3**, illustrés aux cartes, faisant partie de la présente, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles pour l'implantation d'une résidence par lot formé. Tous les lots formés devront avoir un frontage sur la route 132.
- 4° Dans les îlots déstructurés de **type 4**, illustrés aux cartes, faisant partie de la présente, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins

résidentielles pour l'implantation d'une résidence par lot formé. Tous les lots formés devront avoir un frontage minimal de 50 mètres sur le fleuve Saint-Laurent.

ARTICLE 12

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES PERMANENTES OU SAISONNIÈRES DANS L'AFFECTATION AGRICOLE VIABLE OU AGROFORESTIÈRE (SUPERFICIES SUFFISANTES POUR NE PAS DÉSTRUCTURER LA ZONE AGRICOLE : VOLET 2)

Nonobstant l'article 10 du présent règlement, sont aussi autorisés, et à certaines conditions, les permis suivants:

- 1° Dans les affectations viables ou agroforestières de type 1, illustrées sur la carte 99 « Superficies suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole » (annexe 2), faisant partie intégrante de la présente, est autorisé l'utilisation à des fins résidentielles une superficie maximale de 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de **15 hectares** et plus [située entièrement dans une affectation viable ou agroforestière](#), tel que publié au registre foncier depuis le 13 juin 2007.
- 2° Dans les affectations viables ou agroforestières de type 2, illustrées sur la carte 99 « Superficies suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole » (annexe 2), faisant partie intégrante de la présente, est autorisé l'utilisation à des fins résidentielles une superficie maximale de 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de **30 hectares** et plus [située entièrement dans une affectation viable ou agroforestière](#), tel que publié au registre foncier depuis le 13 juin 2007.
- 3° Dans les affectations viables ou agroforestières de type 3, illustrées sur la carte 99 « Superficies suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole » (annexe 2), faisant partie intégrante de la présente, est autorisé l'utilisation à des fins résidentielles une superficie maximale de 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de **90 hectares** et plus [située entièrement dans une affectation viable ou agroforestière](#), tel que publié au registre foncier depuis le 13 juin 2007.

4° Pour donner suite aux trois types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission, à savoir :

- a) pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant des droits prévus aux articles 101 et 103 ou du droit de l'article 31 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
- b) 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 autre que résidentielle;
- c) pour permettre l'implantation d'une résidence en lien avec une propriété vacante respectant les conditions suivantes :
 - i. La propriété ne peut se qualifier selon l'entente intervenue ;
 - ii. Le but de la demande est de favoriser le développement de l'agriculture ;
 - iii. Des activités agricoles substantielles ont été mises en place ;
 - iv. La propriété respecte la superficie minimale requise dans les affectations viables et agroforestières prévues ;
 - v. La demande soumise à la Commission a reçu l'appui de la M.R.C. et de l'U.P.A.

Dans les affectations viables ou agroforestières de type 1, 2 ou 3, illustrées sur la carte 99 « Superficies suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole » (annexe 2), faisant partie intégrante de la présente, est autorisée l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante correspondant à la superficie minimale requise par le type des affectations agroforestière ou viable, **remembrée** de telle sorte à atteindre cette superficie minimale par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes tel que publié au registre foncier depuis le 13 juin 2007 et qui sont situés dans les secteurs d'affectation viable ou agroforestier de type 1, 2 ou 3.

Pour les résidences permises dans les trois types de secteur des affectations agroforestière ou viable, la superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau. Toutefois, advenant le

cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.

Dans ces affectations et sur les emplacements bénéficiant déjà d'une autorisation de la Commission, des résidences peuvent être construites en vertu des articles 31.1 et 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Les résidences de droits acquis et de privilèges qui y sont situées peuvent être remplacées selon les dispositions relatives à l'extinction de ces droits prévus par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

ARTICLE 13

DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX ODEURS

Pour les îlots déstructurés

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

Ces îlots ne pourront avoir un statut d'immeuble protégé.

À la suite de l'implantation d'une nouvelle résidence, un établissement d'élevage existant pourra être agrandi, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle pour l'établissement d'élevage. Après l'implantation de la nouvelle résidence, elle devient « transparente » pour les établissements de production existants quant aux calculs des distances séparatrices relatives aux odeurs.

Pour les résidences dans les affectations viables ou agroforestières

Norme d'implantation à respecter pour la construction d'une résidence dans les affectations viables ou agroforestières à l'égard d'une exploitation d'élevage existant à la date de demande de permis de construction de la résidence.

Type de production	Unités animales	Distance minimale requise (m)
Bovine	jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	jusqu'à 400	182
Laitière	jusqu'à 225	132
Porcine (maternité)	jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement)	jusqu'à 599	322
Porcine (maternité et engraissement)	jusqu'à 330	267
Poulet	jusqu'à 225	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du Gouvernement pour 225 unités animales	150

Advenant le cas où la résidence que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs prévoit une distance plus grande à respecter que ce qui est prévu au tableau précédent, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique.

À la suite de l'implantation d'une nouvelle résidence, un établissement d'élevage existant pourra être agrandi, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle pour l'établissement d'élevage. Après l'implantation de la nouvelle résidence, elle devient « transparente » pour les établissements de production existants quant aux calculs des distances séparatrices relatives aux odeurs.

Il est entendu que les résidences ainsi érigées ne pourront en aucun cas être invoquées pour justifier l'imposition éventuelle d'un règlement de **zonage de production** prohibant les élevages à forte charge d'odeur.

ARTICLE 14

MARGES DE REcul

Pour les îlots déstructurés

La construction des résidences devra se faire dans le respect de la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

Pour les résidences dans les affectations viables ou agroforestières

La marge de recul latérale à respecter entre la résidence autorisée et une ligne de propriété est de 30 mètres.

Par ailleurs, une distance de 75 mètres de marge de recul sera respectée par rapport à une terre en culture.

ARTICLE 15

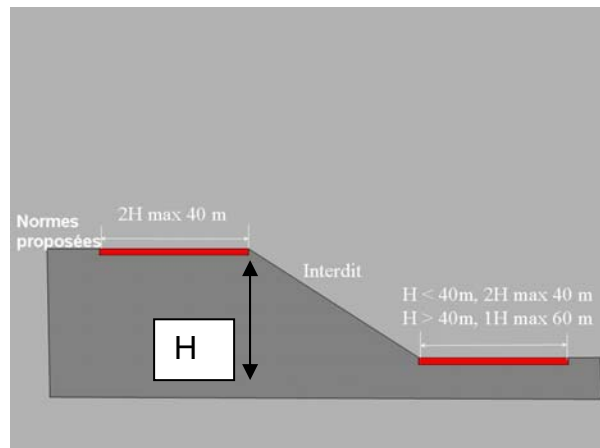
MESURES DE PRÉVENTION POUR LES TALUS EN BORDURE DU FLEUVE

Les îlots déstructurés représentés aux cartes **81, 82, 86, 93, 94 et 95** comprennent un talus en bordure du fleuve. Dans ces îlots, les zones à risque de mouvement de terrain identifiées au Schéma d'aménagement sont soumises aux mesures de prévention suivantes, où « H » représente la hauteur du talus :

1. Marge minimale pour :

l'implantation d'un bâtiment principal ou accessoire **avec fondations**; les **travaux de stabilisation** de talus.

Figure 2

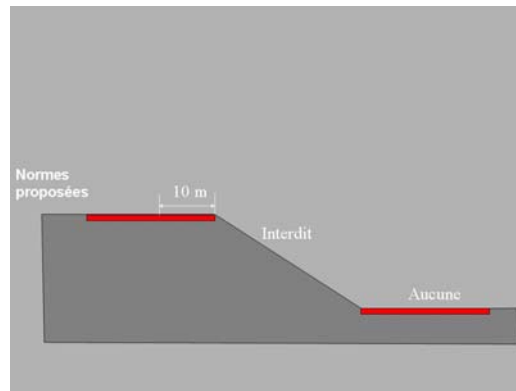


2. Marge minimale pour :

l'implantation d'un bâtiment accessoire **sans fondations** ou une construction accessoire à l'usage résidentiel, sauf pour les remises et les cabanons de moins de 15 m² si aucun remblai, déblai ou excavation n'est requis;

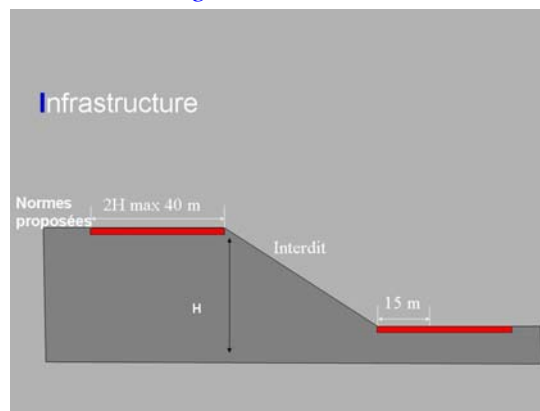
l'abattage d'arbres, sauf à l'extérieur des périmètres d'urbanisation si aucun bâtiment ou rue.

Figure 3



3. Marge minimale pour l'implantation **d'infrastructures**, sauf celles ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation :

Figure 4



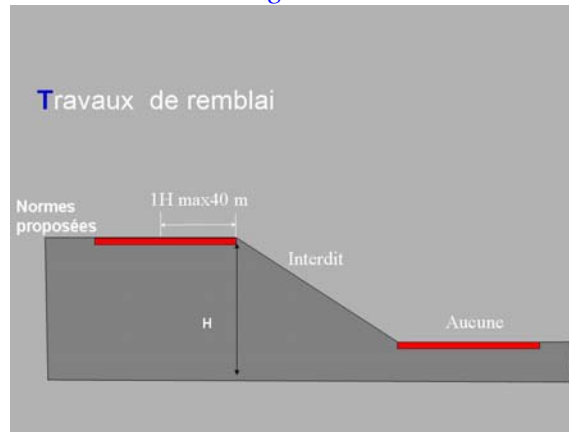
4. Marge minimale pour l'implantation d'un **champ d'épuration** :

Figure 5



5. Marge minimale pour des **travaux de remblai** dont l'épaisseur de 30 cm ou plus :

Figure 6

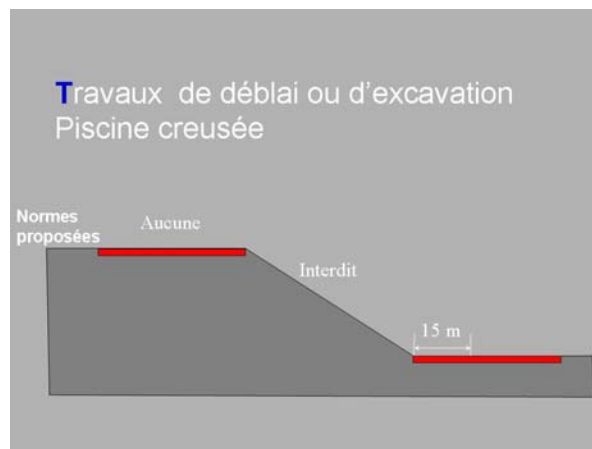


6. Marge minimale pour :

-des travaux de **déblai** ou **d'excavation** d'une profondeur de 50 cm ou plus ou d'une superficie de 5 m² ou plus;

-pour les **piscines** creusées :

Figure 7



Pour toute intervention effectuée à l'intérieur des marges minimales de prévention prescrites au premier alinéa, une expertise géotechnique établissant qu'une telle intervention ne mettra pas en danger la sécurité des personnes et des biens s'y trouvant, doit être réalisée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec possédant une compétence spécifique en mécanique des sols et en géologie appliquée. Cette étude doit être produite préalablement à l'émission du permis par la municipalité.

ARTICLE 16

MESURES D'ATTÉNUATION CONTRE LE BRUIT ROUTIER

Certains îlots déstructurés sont localisés en bordure du corridor de l'autoroute Jean Lesage (la 20) : **cartes 45, 48, 49, 73 et 76.**

Les mesures d'atténuation suivantes s'appliquent pour tenir compte de la *Politique sur le bruit routier* (mars 1998) du MTQ :

Pour les zones sensibles au bruit routier aucun nouvel usage résidentiel, ne pourra y être exercé, à moins que des mesures d'atténuation soient appliquées. Les mesures d'atténuation possibles sont entre autres :

La séparation spatiale ou espace tampon entre la route et la zone sensible; l'utilisation d'écran antibruit (mur ou butte); l'utilisation de bâtiments industriels ou commerciaux faisant office d'écran antibruit; l'architecture des bâtiments adaptés à la problématique sonore.

Les mesures d'atténuation prévues devront être conformes à celles édictées dans le document du ministère des Affaires municipales et du ministère des Transports du Québec intitulé « *Combattre le bruit de la circulation routière* », publié aux Publications du Québec en 1987. Ces mesures d'atténuation doivent permettre d'obtenir un niveau sonore qui se rapproche le plus possible de 55 dBA $L_{eq, 24 h}$.

ARTICLE 17

BILAN DES CONSTRUCTIONS

La M.R.C. devra produire un rapport annuel à la Commission et à la Fédération régionale de l'U.P.A Lotbinière/Mégantic. Ce rapport devra comprendre le nombre de résidences construites en zone agricole et les informations pertinentes suivantes relatives au suivi de l'entente : les numéros de lot, le cadastre, la superficie de l'unité foncière et la municipalité.

ARTICLE 18

CONTRAVENTIONS AUX PRÉSENTES DISPOSITIONS (AMENDES)

Quiconque enfreint l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement de contrôle intérimaire est passible de poursuite et, sur

jugement de culpabilité, passible d'une amende à être fixée par le tribunal.

Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction distincte et est passible d'une amende et des frais fixés comme suit :

Pour une première infraction ladite amende est de 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, ladite amende est de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000,00 \$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

ARTICLE 19

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté **le 11 février 2009 à Saint-Édouard-de-Lotbinière**

Maurice Sénécal, préfet

Daniel Patry, directeur général

Copie conforme certifiée par

Daniel Patry, directeur général

Ce _____

Annexe 1 – Cartes 1 à 98 : Volet 1 - Îlots déstructurés

[Voir cartes en PDF sur le CD](#)

Annexe 2 – Carte 99 : Volet 2 - Superficies suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole

[Voir carte en PDF sur le CD](#)

Annexe 3 – Articles cités de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, L.R.Q., c. P-41.1 (à jour le 1^{er} août 2008)

[...]

31. Dans une région agricole désignée, le propriétaire d'un lot vacant ou sur lequel des droits ne sont pas reconnus en vertu du chapitre VII peut, sans l'autorisation de la commission, si son titre de propriété est inscrit avant la date d'entrée en vigueur d'un décret qui affecte ce lot et qui est visé par les articles 22 ou 25, y construire une seule résidence, à la condition de déposer auprès de la commission, avant le 1^{er} juillet 1987, une déclaration d'intention à cet effet, de la construire avant le 1^{er} juillet 1988 et utiliser à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare.

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu du chapitre VII et situés sur le territoire d'une même municipalité locale, elle peut, aux mêmes conditions, construire une seule résidence sur ces lots en utilisant à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare.

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots ou ensemble de lots non contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu du chapitre VII, elle ne peut, aux mêmes conditions, construire qu'une seule résidence sur le territoire d'une même municipalité locale.

Lorsqu'une résidence a été construite conformément aux dispositions du présent article, le droit d'utilisation à des fins d'habitation conféré est conservé après les délais d'exercice mentionnés précédemment, et n'est pas éteint par la destruction partielle ou totale de la résidence.

Les dispositions du présent article n'ont pas pour effet de soustraire le lot ou les lots contigus sur lesquels le propriétaire peut construire une résidence à l'application des articles 28 à 30.

À compter du 2 août 1989, le droit d'utilisation à des fins d'habitation conféré par le présent article et qui a été légalement exercé avant le 1^{er} juillet 1988 est éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte pendant plus d'une année.

1978, c. 10, a. 31; 1982, c. 40, a. 8; 1986, c. 102, a. 1; 1989, c. 7, a. 15; 1996, c. 2, a. 797; 1996, c. 26, a. 23; 1999, c. 40, a. 235.

31.1. Malgré l'article 26, une personne peut, sans l'autorisation de la commission, construire une seule résidence sur un ou plusieurs lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu du chapitre VII, et dont elle est propriétaire, si la superficie de celui-ci ou de ces lots est ou forme un ensemble d'au moins 100 hectares. Elle peut utiliser à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare.

Pour ce faire, elle doit déposer préalablement au greffe de la commission une déclaration accompagnée de son titre de propriété et d'un plan décrivant la superficie sur laquelle la résidence sera construite.

La construction d'une résidence en vertu du présent article n'a pas pour effet de soustraire le lot ou la partie de lot sur laquelle elle est construite à l'application des articles 28 à 30.

1989, c. 7, a. 16; 1996, c. 26, a. 24.

[...]

40. Dans l'aire retenue pour fins de contrôle, une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, peut, sans l'autorisation de la commission, construire sur un lot dont elle est propriétaire et où elle exerce sa principale occupation une résidence pour elle-même, pour son enfant ou son employé.

Une personne morale ou une société d'exploitation agricole peut également construire une résidence pour son actionnaire ou son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture sur un lot dont elle est propriétaire et où cet actionnaire ou ce sociétaire exerce sa principale occupation.

Une personne morale ou une société d'exploitation agricole peut également construire sur un tel lot une résidence pour un employé affecté aux activités agricoles de l'exploitation.

La construction d'une résidence en vertu du présent article n'a pas pour effet de soustraire le lot ou la partie du lot sur laquelle elle est construite à l'application des articles 28 à 30.

1978, c. 10, a. 40; 1982, c. 40, a. 9;; 1985, c. 26, a. 15;; 1989, c. 7, a. 17;; 1999, c. 40, a. 235.

[...]

49. Le plan définit la zone agricole et est accompagné d'une description technique de ses limites établies conformément au deuxième alinéa de l'article 34.

1978, c. 10, a. 49.

50. La commission soumet au gouvernement, pour approbation, le plan de la zone agricole accompagné de son avis et, s'il y a lieu, de l'entente conclue avec la municipalité locale.

Si le plan est approuvé par le gouvernement, le décret l'approuvant entre en vigueur le jour qui y est fixé.

1978, c. 10, a. 50;; 1996, c. 2, a. 825.

[...]

59. Une municipalité régionale de comté ou une communauté peut soumettre une demande à la commission aux fins de déterminer dans quels cas et à quelles conditions de nouvelles utilisations à des fins résidentielles pourraient être implantées en zone agricole.

Outre la municipalité régionale de comté ou la communauté, la municipalité locale concernée et l'association accréditée sont les personnes intéressées à la demande. Une copie de cette demande doit leur être transmise par la municipalité régionale de comté ou la communauté qui soumet la demande.

La demande porte :

1° sur un îlot déstructuré de la zone agricole ;

2° sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole, situés dans des secteurs identifiés au schéma d'aménagement et de développement ou à un projet de modification ou de révision d'un tel schéma.

Elle est accompagnée de tous les renseignements exigés par la commission, notamment ceux requis pour l'application des articles 61.1 et 62.

Toutefois, une demande liée à un projet de modification ou de révision du schéma d'aménagement et de développement ne peut être soumise qu'après la période de consultation prévue au deuxième alinéa de l'article 53.5 ou, le cas échéant, au deuxième alinéa de l'article 56.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

La commission porte au registre toute demande recevable et en avise les personnes intéressées.

Pour l'application du présent article, la municipalité de la Baie James est réputée être une municipalité régionale de comté.

1978, c. 10, a. 59;; 1985, c. 26, a. 18;; 1989, c. 7, a. 19;; 1996, c. 2, a. 825;; 1996, c. 26, a. 36;; 2001, c. 35, a. 3;; 2002, c. 68, a. 52.

[...]

101. Une personne peut, sans l'autorisation de la commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot situé dans une région agricole désignée, une aire retenue pour fins de contrôle ou une zone agricole, dans la mesure où ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission ont été rendues applicables sur ce lot.

Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot qui était utilisée à une fin autre que l'agriculture ou pour laquelle un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture avait déjà été délivré lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la commission ont été rendues applicables à ce lot.

1978, c. 10, a. 101.

[...]

103. Une personne peut, sans l'autorisation de la commission, étendre la superficie sur laquelle porte un droit reconnu par l'article 101.

Cette superficie peut être portée à un demi-hectare si, au moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission y ont été rendues applicables, ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à des fins résidentielles. Elle peut être portée à un hectare s'il s'agissait d'une utilisation ou d'un permis d'utilisation à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles.

L'extension prévue par l'alinéa précédent peut être faite sur plus d'un lot lorsqu'une personne était propriétaire de plusieurs lots contigus à la date où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la commission ont été rendues applicables à ces lots.

1978, c. 10, a. 103;; 1982, c. 40, a. 11;; 1985, c. 26, a. 29.

[...]

105. Une personne peut, sans l'autorisation de la commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot qui, après la date à laquelle les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission lui ont été rendues applicables, est ou devient adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont déjà autorisés par un règlement municipal adopté avant cette date et approuvé conformément à la loi.

Ce droit ne s'étend pas toutefois aux parties du lot situées à plus de 60 mètres de l'emprise du chemin public dans le cas d'une utilisation à des fins d'habitation, non plus qu'à celles situées à plus de 120 mètres de cette emprise dans le cas d'une utilisation commerciale, industrielle ou institutionnelle.

1978, c. 10, a. 105;; 1982, c. 40, a. 12;; 1999, c. 40, a. 235.

H:\Documents\Word\ADM\Reglements de la MRC\2008\205-2008 article 59\Version finale du règlement 205-2008.doc
Document validé par Daniel Patry le 6 octobre 2008