



RÈGLEMENT N° 1-13

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIF À LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES DANS LES NOUVELLES AIRES AGRORÉSIDENTIELLES DE LA ZONE AGRICOLE

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

MARS 2013

LE CONSEIL DES MAIRES DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Numéro et titre du règlement

1. Le présent règlement porte le numéro 1-13 et s'intitule « *Règlement de contrôle intérimaire relatif à la construction de résidences dans les nouvelles aires agrorésidentielles de la zone agricole* ».

Terminologie

2. Pour l'interprétation du présent règlement, les mots et les expressions utilisés ont le sens et la signification qui leur sont établis dans le présent article à moins que le contexte ne comporte un sens différent.

Les définitions sont les suivantes:

1° *accès* : espace de terrain d'une largeur minimale de dix mètres le long d'un chemin public pour desservir une propriété agricole de plus de quatre hectares;

2° *aliénation* : tout acte translatif ou déclaratif de propriété, y compris la vente avec faculté de rachat et l'emphytéose, le bail à rente, la déclaration d'apport en société, le partage, la cession d'un droit de propriété superficière, le transfert d'un droit visé à l'article 8 de la *Loi sur les mines* (chapitre M-13.1), le transfert d'une concession forestière en vertu de la *Loi sur les terres et forêts* (chapitre T-9), sauf: *a*) la transmission pour cause de décès; *b*) la vente forcée au sens du *Code civil*, y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la *Loi sur l'expropriation* (chapitre E-24); *c*) l'exercice d'une prise en paiement dans la mesure où le créancier devient propriétaire de tout le lot ou de tous les lots faisant l'objet de l'hypothèque;

3° *Commission ou CPTAQ* : la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* ;

4° *emplacement* : espace situé sur une propriété utilisé pour l'implantation d'une nouvelle résidence individuelle. Un emplacement comprend habituellement les espaces réservés pour les installations servant au traitement des eaux usées, pour le puits d'alimentation en eau potable et pour les bâtiments accessoires;

5° *îlot déstructuré* : 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. Un îlot déstructuré correspond à une aire agrorésidentielle;

6° *morcellement* : action de diviser une terre en diverses parties pour créer des terrains à bâtir ou pour procéder à des échanges ou des agrandissements de terrain;

7° *résidence individuelle* : tout bâtiment utilisé à des fins d'habitation composée d'une unité d'habitation principale, incluant tout bâtiment utilisé à titre de résidence secondaire ou de villégiature. Une résidence individuelle se compose d'un logement;

8° *zone agricole* : 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*;

Objet du règlement

3. Le présent règlement a pour objet de permettre la construction de résidences dans les nouvelles aires agrorésidentielles conformément à la décision numéro 373280 de la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* rendue en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Le règlement et les lois

4. Le présent règlement n'a pas pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi ou d'un règlement provincial en vigueur.

Validité du règlement

5. Ce règlement est décrété dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être déclaré nul par un tribunal, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Interprétation des titres

6. Les titres utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Territoire et municipalités assujetties

7. Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la zone agricole de la MRC de Rimouski-Neigette qui comprend la ville de Rimouski et les municipalités de Saint-Fabien, de Saint-Eugène-de-Ladrière, de Saint-Valérien, de Saint-Anaclet-de-Lessard, de Saint-Narcisse-de-Rimouski, de Saint-Marcellin, de La Trinité-des-Monts et d'Esprit-Saint.

Personne assujettie

8. Le présent règlement s'applique à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à toute personne physique.

Les annexes

9. Les plans présentant la localisation des aires agrorésidentielles de la zone agricole qui sont inclus à l'annexe 1 et à l'annexe 2 font partie intégrante du présent règlement.

Unité de mesure

10. Les dimensions apparaissant au présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

Règlement de contrôle intérimaire et règlements d'urbanisme des municipalités

11. Le présent règlement a préséance sur toute autre disposition contenue à l'intérieur d'un règlement municipal ou des règlements d'urbanisme d'une municipalité ou d'une ville. Aucun permis de construction, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation ne peut être délivré en vertu d'un règlement d'une municipalité adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, à l'égard d'une construction, d'un ouvrage ou de tout travaux qui sont interdits en vertu de l'un des articles du présent règlement. Toutes les normes et les dispositions issues des règlements d'urbanisme d'une municipalité ou d'une ville et qui ne sont pas en contradiction avec le présent règlement demeurent applicables et ces normes et ces dispositions doivent être respectées. Toutefois, le présent règlement cesse de s'appliquer sur le territoire d'une municipalité lorsque celle-ci a adopté des normes spécifiques portant sur le même objet.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Fonctionnaire désigné

12. Aux fins de l'administration et de l'application de l'ensemble des dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné est celui qui est nommé responsable de la délivrance des permis et des certificats par résolution de chacune des municipalités assujetties au présent règlement.

Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné

13. Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application du présent règlement ainsi que de la délivrance des permis de construction que son application peut requérir. Ces principaux devoirs et pouvoirs sont les suivants :

1° visiter et examiner, s'il y a lieu, tout immeuble pour s'assurer que les dispositions du présent règlement sont respectées;

2° autoriser les travaux conformes au présent règlement qui ont fait l'objet d'une demande de permis de construction en délivrant les permis ou certificats requis;

3° refuser de délivrer tout permis ou certificat d'autorisation pour des travaux ne respectant pas les dispositions du présent règlement;

4° aviser le propriétaire, son mandataire exécutant ou son ayant droit, des procédures susceptibles d'être intentées relativement à tous travaux entrepris sur un immeuble dans le cas où ceux-ci seraient en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ;

5° notifier, s'il y a lieu, le contenu d'une ordonnance émise par tout tribunal habilité à le faire qui prévoit l'arrêt des travaux exécutés ou à être exécutés en contravention aux dispositions du présent règlement;

6° fournir sur une base annuelle la liste des permis délivrés dans la zone agricole en vertu du présent règlement à la MRC de Rimouski-Neigette ; cette liste doit identifier l'ensemble des lots visés par l'implantation de nouvelles résidences.

Visite des propriétés

14. Le fonctionnaire désigné peut, dans l'exercice de ses fonctions, visiter à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière et immobilière. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux à visiter sont obligés de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'application du présent règlement.

Obligation du permis de construction ou du certificat de changement d'usage

15. Toute personne qui désire construire une nouvelle résidence en zone agricole doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un permis de construction. Toute personne qui souhaite modifier l'usage principal d'un bâtiment existant, afin de le transformer en résidence doit obtenir au préalable un certificat de changement d'usage.

Le fonctionnaire désigné est autorisé, pour et au nom de la MRC de Rimouski-Neigette, à délivrer les permis et certificats requis par le présent règlement.

Validité des permis et certificats

16. Aucun permis ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ne peut être délivré. Tout permis ou certificat délivré en contravention avec le présent règlement doit être annulé.

Forme et contenu de la demande

17. Toute demande de permis de construction ou de certificat de changement d'usage devra être présentée sur les formulaires prévus à cette fin auprès de la municipalité concernée. La demande doit être accompagnée de l'ensemble des documents et renseignements exigés par la réglementation d'urbanisme de la municipalité. Si la réglementation d'une municipalité ne le prévoit pas, le fonctionnaire désigné doit exiger, en duplicata, une copie de tout avis de conformité valide ou de toute décision de la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* qui est relative à la demande qui lui est adressée.

Suivi des demandes

18. Le fonctionnaire désigné traite toute demande de permis de construction ou de certificat de changement d'usage conformément à la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée.

Tarification

19. Le tarif pour la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat pour changement d'usage requis en vertu du présent règlement est établi par la municipalité concernée.

Condition de délivrance des permis et certificats

20. Le fonctionnaire désigné d'une municipalité ne peut délivrer un permis de construction ou un certificat de changement d'usage que si les conditions suivantes sont respectées :

1° la demande est conforme au présent règlement;

2° la demande est accompagnée de tous les documents et renseignements exigés par les règlements de la municipalité concernée et le présent règlement;

3° le tarif pour l'obtention du permis ou certificat a été payé.

Si le fonctionnaire ne peut pas délivrer une autorisation requise, en vertu du présent règlement, il doit communiquer par écrit les motifs justifiant son refus. La même obligation s'applique si, en raison du présent règlement, il doit annuler un permis ou un certificat délivré.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES INDIVIDUELLES

Construction résidentielle en zone agricole

21. Aucun permis de construction pour une résidence individuelle et ces bâtiments accessoires ne peut être délivré dans la zone agricole, à l'exception des cas suivants :

1° la construction ou la reconstruction d'une résidence individuelle sur une propriété d'au moins 100 hectares, suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ;

2° la construction ou la reconstruction d'une résidence individuelle sur une propriété, suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ, s'il s'agit d'une résidence devant être occupée :

i) par une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture; ou,

ii) par un actionnaire ou un 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; ou,

iii) par un employé affecté aux activités agricoles de l'exploitation;

3° la construction ou la reconstruction d'une résidence individuelle sur une propriété, suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ, dans le cas d'une propriété adjacente à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont déjà autorisés par un règlement municipal adopté avant le 1^{er} juin 1979, avec un emplacement d'une profondeur maximale de 60 mètres;

4° la reconstruction d'une résidence individuelle sur une propriété, suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ, à la condition d'avoir déposé auprès de la commission, avant le 1^{er} juillet 1987, une déclaration d'intention à cet effet, et que cette résidence ait été construite avant le 1^{er} juillet 1988, en utilisant à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare;

5° la reconstruction d'une résidence individuelle, suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ, sur une propriété qui était utilisée ou qui a déjà fait l'objet d'un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture avant le 1^{er} juillet 1987;

6° la reconstruction d'une résidence individuelle, suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ, sur un emplacement d'un demi-hectare, si cette propriété était utilisée ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à des fins résidentielles avant le 1^{er} juillet 1987;

7° la construction d'une résidence suite à une autorisation de la CPTAQ ou du *Tribunal administratif du Québec*.

Aires agrorésidentielles avec morcellement

22. Malgré les exceptions prévues à l'article 21, l'implantation d'une résidence individuelle est permise sur toute propriété vacante située à l'intérieur des aires agrorésidentielles identifiées à l'annexe 1 du présent règlement, sur le territoire de la ville de Rimouski et des municipalités de Saint-Fabien, de Saint-Narcisse-de-Rimouski, de Saint-Anaclet-de-Lessard, de Saint-Valérien, de Saint-Marcellin et de Saint-Eugène-de-Ladrière.

L'aliénation de propriété ainsi que les opérations cadastrales de lotissement visant la création ou l'agrandissement de lot résidentiel sont autorisées à l'intérieur des aires agrorésidentielles identifiées à l'annexe 1 du présent règlement.

Les fonctions complémentaires aux usages résidentiels comme la construction d'une voie d'accès, d'un puits d'alimentation en eau potable ou d'installation de traitement des eaux usée pour desservir une résidence individuelle sont aussi autorisées.

Conditions à respecter pour les aires agrorésidentielles avec morcellement

23. L'implantation de toute résidence individuelle doit respecter les conditions suivantes :

1° lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front d'un chemin public, d'une largeur d'au moins 10 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 quatre hectares;

2° l'implantation d'une nouvelle résidence individuelle n'ajoutera pas de nouvelles contraintes (distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs entre un usage agricole et un usage non agricole) par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur d'une même aire agrorésidentielle.

Aires agrorésidentielles sans morcellement

24. Malgré les exceptions prévues à l'article 21, l'implantation d'une résidence individuelle est permise sur toute propriété vacante située à l'intérieur d'une aire agrorésidentielle sans morcellement identifiée à l'annexe 2 du présent règlement, sous le nom d'aire agrorésidentielle du « boulevard Saint-Germain Ouest » sur le territoire de la ville de Rimouski.

L'emplacement de la nouvelle résidence individuelle peut couvrir une superficie maximale de 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau, par propriété vacante en date du 11 mai 2011 et demeurée vacante depuis cette date.

Les fonctions complémentaires aux usages résidentiels comme la construction d'une voie d'accès, d'un puits d'alimentation en eau potable ou d'installation de traitement des eaux usée pour desservir une résidence individuelle sont aussi autorisées.

Conditions à respecter pour les aires agrorésidentielles sans morcellement

25. Toute opération cadastrale visant le morcellement d'une propriété existante est interdite à l'intérieur de l'aire agrorésidentielle identifiée à l'annexe 2 sous le nom d'aire agrorésidentielle du « boulevard Saint-Germain Ouest » sur le territoire de la ville de Rimouski.

Respect des normes environnementales

26. Lorsqu'il est impossible d'implanter une installation de captage des eaux souterraines ou une installation d'évacuation et de traitement des eaux usées sur un terrain où une résidence est existante ou projetée, aucune disposition du présent règlement n'a pour effet d'interdire l'extension dudit terrain ou la création d'une servitude sur un terrain voisin uniquement pour satisfaire aux obligations découlant de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) et des règlements adoptés sous son empire. L'impossibilité d'implanter lesdites installations doit être confirmée par un rapport déposé par une personne membre d'un ordre professionnel compétent.

CHAPITRE 4 SANCTIONS ET RECOURS

Infraction au règlement

27. Toute personne qui agit en contravention au présent règlement de contrôle intérimaire commet une infraction.

Constatation de l'infraction

28. Lorsqu'il y a contravention au présent règlement, un avis d'infraction est adressé et signifié au contrevenant. Dans le cas où le contrevenant refuse d'obtempérer dans le délai

prévu à l'avis d'infraction, le fonctionnaire désigné signifie un constat d'infraction comme prévu au *Code de procédure pénal*.

Avis d'infraction

29. Lorsqu'il y a contravention au présent règlement, un avis d'infraction est adressé et signifié au contrevenant. Le fonctionnaire désigné accorde alors au contrevenant un délai raisonnable, afin que ce dernier prenne les mesures nécessaires pour corriger la situation qui a entraîné l'infraction.

Recours pénal

30. Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction à l'une des dispositions du présent règlement.

Amende

31. Toute personne qui commet une infraction est passible d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2000 \$ s'il s'agit d'une personne morale. En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 1200 \$ et d'au plus 4000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

Application du Code de procédure

32. Les poursuites entreprises, en vertu du présent règlement, sont intentées et jugées, conformément aux dispositions du *Code de procédure pénale* (L.R.Q., c. C-25.1); les jugements rendus sont exécutés conformément aux dispositions de ce code.

Requête en cessation

33. Lorsqu'une utilisation du sol ou une construction est non conforme au règlement de contrôle intérimaire, la Cour Supérieure peut sur une requête ordonner que cesse l'utilisation du sol ou la construction, ordonner l'exécution de certains travaux pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme aux lois et aux règlements. La Cour peut aussi ordonner la remise en état du terrain ou la démolition de la construction en vertu de l'article 227 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Travaux aux frais du propriétaire

34. Lorsque la requête conclut à l'exécution de travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la municipalité à y procéder aux frais du propriétaire du bâtiment.

Coûts

35. Les coûts des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par une municipalité constituent contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

Sanctions et recours

36. La MRC de Rimouski-Neigette ou une municipalité peut exercer devant les tribunaux les recours prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chapitre A-19.1) et ses amendements, en plus de tout autre recours de nature civile ou pénale aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

Entrée en vigueur

37. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

(S)
Francis St-Pierre
Préfet

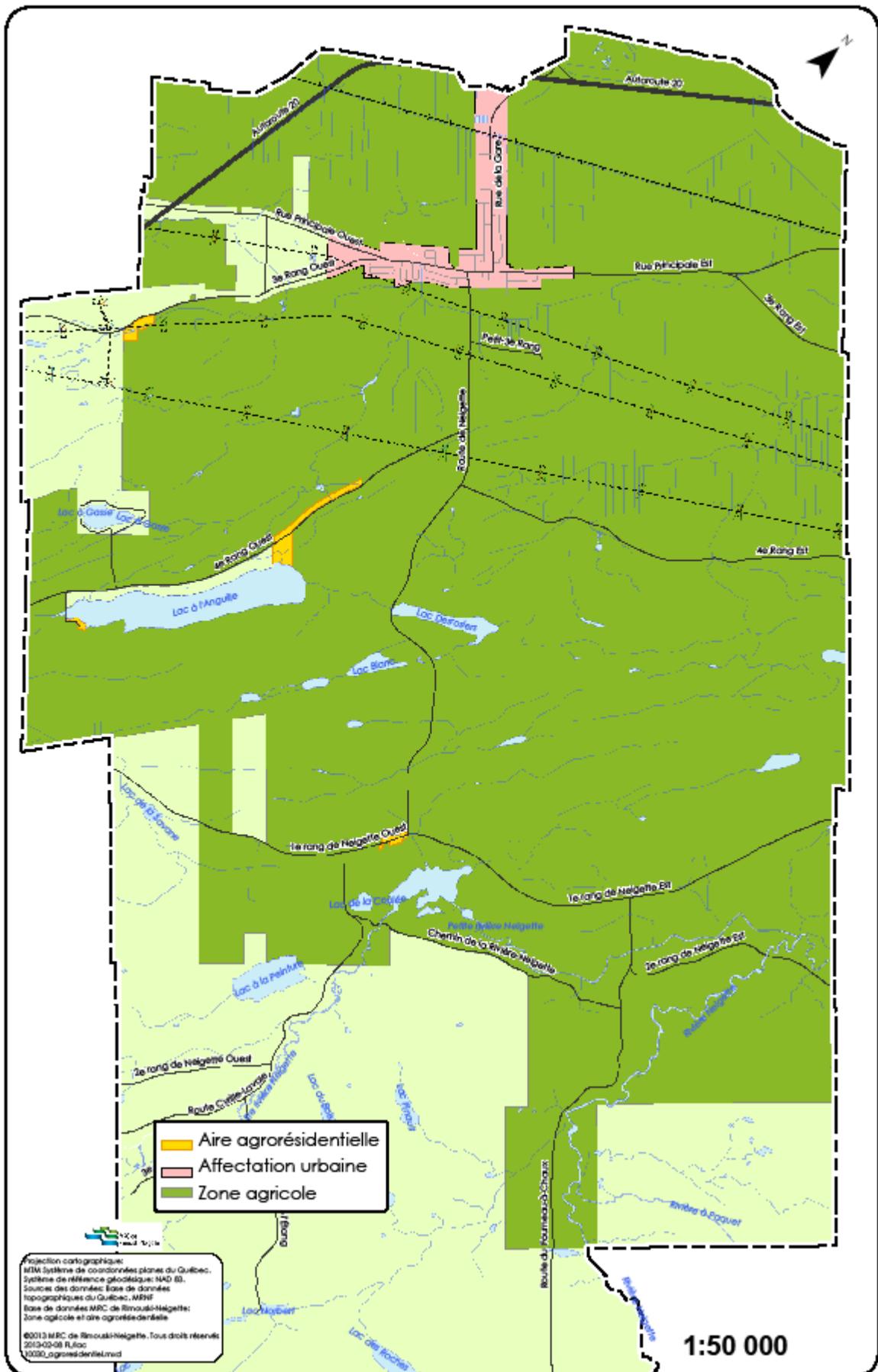
(S)
Louise Audet
Directrice générale et secrétaire-trésorière

AVIS DE MOTION :	13 février 2013
ADOPTION :	13 mars 2013
ENTRÉE EN VIGUEUR :	24 mai 2013

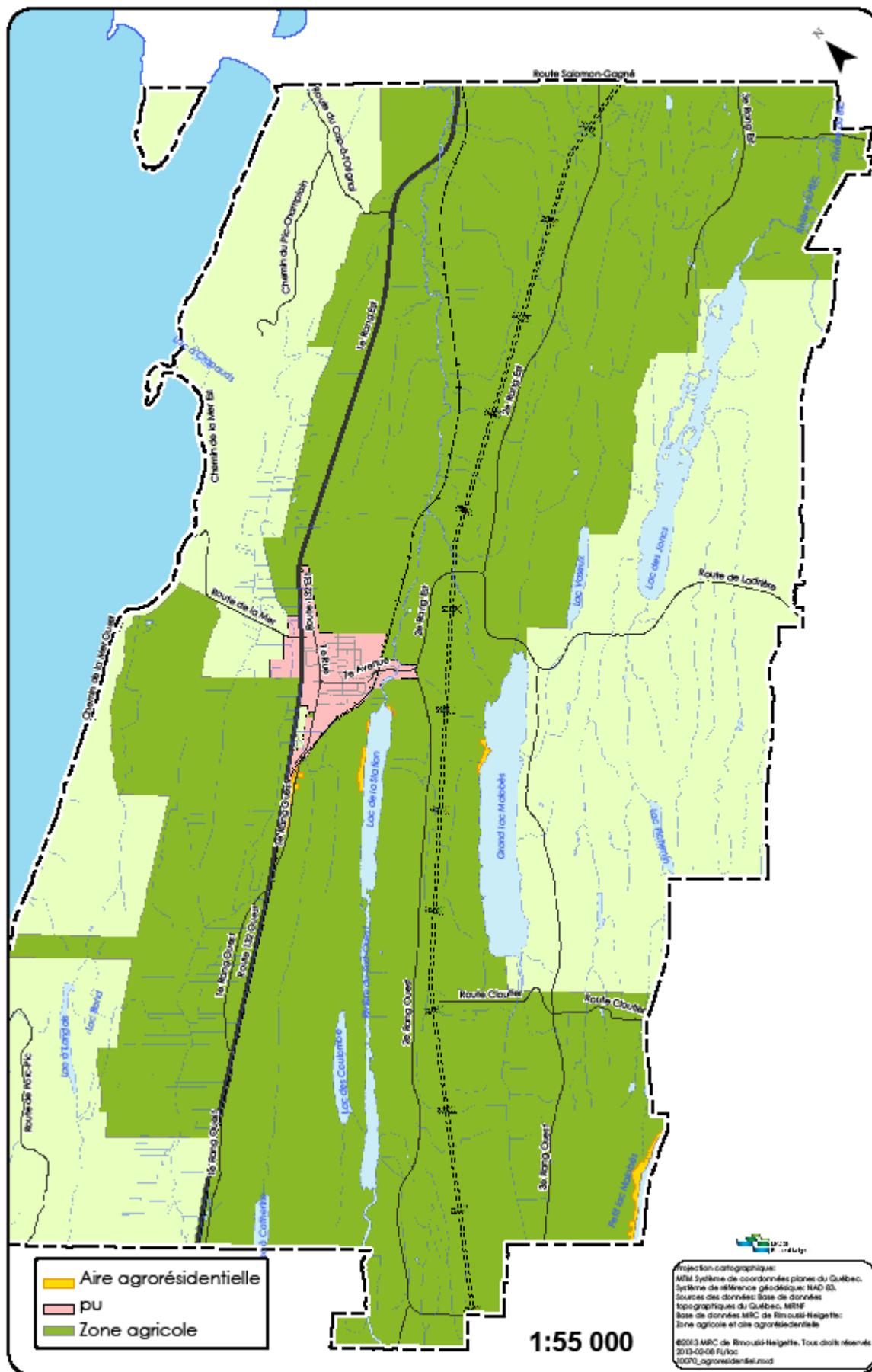
ANNEXE 1

Aires agrorésidentielles avec morcellement

**Aires agrorésidentielles avec morcellement
à l'intérieur de la zone agricole
de Saint-Anaclet**



**Aires agrorésidentielles avec morcellement
à l'intérieur de la zone agricole
de Saint-Fabien**



ANNEXE 2
Aire agrorésidentielle sans morcellement

**Aires agrorésidentielles sans morcellement
à l'intérieur de la zone agricole
de Rimouski (partie centre)**

