

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE
COMTÉ DE BELLECHASSE

RÈGLEMENT NUMÉRO 283-21

Règlement de contrôle intérimaire (RCI) ayant pour effet d'arrimer le schéma d'aménagement et de développement révisé avec la décision de la CPTAQ au dossier 380986 et d'abroger les RCI numéro 188-08 et 226-13

- ATTENDU que, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil de la MRC a adopté le schéma d'aménagement révisé de deuxième remplacement numéro 101-00 et en vigueur depuis le 1^{er} mai 2000;
- ATTENDU que les articles 48 à 53.11 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent à une MRC de modifier son schéma d'aménagement et de développement;
- ATTENDU que la MRC est en processus de révision de son schéma d'aménagement et de développement révisé;
- ATTENDU que la MRC de Bellechasse a déposé, le 18 juin 2014, une demande en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ);
- ATTENDU que l'article 59 de la LPTAA permet à la CPTAQ de déterminer dans quel cas et sous quelles conditions de nouvelles utilisations résidentielles pourraient être implantées en zone agricole;
- ATTENDU que cette demande concerne principalement la reconnaissance d'îlots déstructurés (volet 1) ainsi que de lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole (volet 2) dans le but d'autoriser l'implantation de nouvelles résidences en territoire agricole;
- ATTENDU que la décision de la CPTAQ au dossier 380986 constitue une décision synthèse qui regroupe les deux (2) décisions précédentes (dossiers 351527 et 374377);
- ATTENDU que le présent règlement (283-21) abroge les RCI 188-08 et 226-13;
- ATTENDU qu'un avis de motion avec dispense de lecture a été adopté à la séance ordinaire du Conseil de la MRC de Bellechasse du 17 février 2021;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par
appuyé par
et résolu

1° que le règlement 283-21 « Règlement de contrôle intérimaire (RCI) ayant pour effet d'arrimer le schéma d'aménagement et de développement révisé avec la décision de la CPTAQ au dossier 380986 » soit adopté, et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement de contrôle intérimaire (RCI) ayant pour effet d'arrimer le schéma d'aménagement et de développement révisé avec la décision de la CPTAQ au dossier 380986 et d'abroger les RCI numéro 188-08 et 226-13 ».

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la MRC de Bellechasse se situant en zone décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

ARTICLE 3 PERSONNES ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique. Le gouvernement, ses ministres 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 4 LE RÈGLEMENT, LES AUTRES RÈGLEMENTS ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application de tout autre règlement municipal, règlement ou résolution de la MRC ou d'une loi du Canada ou du Québec.

ARTICLE 5 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil de la MRC de Bellechasse décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également article par article, paragraphe par paragraphe de sorte que si une telle disposition devait un jour être déclarée nulle par la cour ou par une autre instance, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 6 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'inspecteur en bâtiment et en environnement responsable de l'application de la réglementation d'urbanisme dans chacune des municipalités situées sur le territoire de la MRC de Bellechasse doit voir à l'application et au respect des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 7 ILOTS DÉSTRUCTURÉS RECONNUS PAR LA DÉCISION #380986 DE LA CPTAQ.

En conformité avec les dispositions énoncées par les décisions de la CPTAQ aux dossiers numéro 351527 et 374377 et rendues applicables par le schéma d'aménagement et les règlements d'urbanisme locaux, l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles des lots situés à l'intérieur des limites des îlots déstructurés identifiés par la CPTAQ au dossier 380986 et apparaissant dans l'annexe cartographique du présent règlement sont autorisés aux conditions ci-après énoncées :

- l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles des lots situés à l'intérieur des **îlots déstructurés de type 1** (avec morcellement);
- l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 2 800 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour la construction d'une nouvelle résidence par unité foncière déjà constituée selon les titres publiés au registre foncier au 7 mars 2007 et demeurée vacante depuis cette date à l'intérieur de l'**îlot déstructuré de type 2** (sans morcellement);
- l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles des lots situés à l'intérieur des **îlots déstructurés de type 3** (traversant) et adjacents à un chemin public existant;
- l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, dans tous les types d'îlots, pour l'ajout d'un usage résidentiel dans un bâtiment déjà utilisé à une fin autre que l'agriculture ou sa conversion en usage résidentiel.

De façon plus précise, les autorisations ont été obtenues pour les secteurs de type 1, 2 ou 3 selon les conditions ci-après énoncées :

Dans les **secteurs de type 1**, sur le territoire des municipalités d'Armagh, de Notre-Dame-Auxiliatrice-de-Buckland, Saint-Damien-de-Buckland, Sainte-Claire, Saint-Lazare-de-Bellechasse, Saint-Léon-de-Standon, Saint-Malachie, Saint-Nazaire-de-Dorchester, Saint-Nérée-de-Bellechasse, Saint-Philémon et Saint-Raphaël :

- l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 2 800 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une **unité foncière de 10 hectares et plus** déjà constituée selon les titres publiés au registre foncier au 7 mars 2007 et demeurée vacante depuis cette date, ou sur une unité foncière vacante **remembrée** pour atteindre cette superficie par l'addition de deux ou plusieurs unités foncières vacantes à cette même date.

Dans les **secteurs de type 2**, sur le territoire des municipalités de Saint-Damien-de-Buckland, Saint-Lazare-de-Bellechasse, Saint-Léon-de-Standon, Saint-Malachie et Saint-Nérée-de-Bellechasse :

- l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 2 800 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une **unité foncière vacante de 40 hectares et plus** déjà constituée selon les titres publiés au registre foncier au 7 mars 2007 et demeurée vacante depuis cette date, ou sur une unité foncière vacante **remembrée** pour atteindre cette superficie par l'addition de deux ou plusieurs unités foncières vacantes à cette même date.

Dans les **secteurs de type 3**, sur le territoire de la municipalité de Saint-Vallier :

- l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 2 800 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une **unité foncière vacante de 7,5 hectares et plus** déjà constituée selon les titres publiés au registre foncier au 7 mars 2007 et demeurée vacante depuis cette date, ou sur une unité foncière vacante **remembrée** pour atteindre cette superficie par l'addition de deux ou plusieurs unités foncières vacantes à cette même date.

Les nouveaux îlots déstructurés créés sont répartis sur le territoire de quatre (4) municipalités, tel que décrit par le tableau suivant :

Tableau 1 : Nouveaux îlots déstructurés par municipalité suite à la décision #380986

Municipalités	Nouveaux îlots déstructurés
Armagh	-
Beaumont	105-3-2
Honfleur	-
La Durantaye	-
Notre-Dame-Auxiliatrice-de-Buckland	-
Saint-Anselme	-
Saint-Charles-de-Bellechasse	-
Saint-Damien-de-Buckland	-
Saint-Gervais	-
Saint-Henri	-
Saint-Lazare-de-Bellechasse	-
Saint-Léon-de-Standon	020-3-1; 020-3-2; 020-3-3
Saint-Malachie	-
Saint-Michel-de-Bellechasse	-
Saint-Nazaire-de-Dorchester	015-3-14
Saint-Nérée-de-Bellechasse	-
Saint-Philémon	-
Saint-Raphaël	-
Saint-Vallier	117-3-1
Sainte-Claire	-

ARTICLE 8 NOUVELLES DISPOSITIONS POUR LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS RECONNUS PAR LA DÉCISION #380986 DE LA CPTAQ

Malgré que la décision #380986 regroupe les décisions #351527 et #374377 de la CPTAQ, seules les conditions suivantes énumérées dans la décision #380986 sont applicables :

1. Pour les îlots déstructurés de type 1, lorsqu'il y a morcellement d'une terre agricole pour la création d'un emplacement résidentiel, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres ne pourra être détaché de l'unité foncière si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.

Cette obligation de conserver une bande de 10 mètres n'est pas nécessaire s'il y a un autre accès à la terre déjà possédée en propriété.

2. Dans les secteurs de type 1, 2 ou 3, lorsque la résidence ne sera pas implantée à proximité du chemin public, et qu'un chemin d'accès devra être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 2 800 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, 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.

3. Lorsqu'une unité foncière vacante se trouve à la fois dans un secteur de type 1, 2 ou 3 et dans un secteur dynamique, sa superficie totale est considérée pour l'atteinte de la superficie minimale requise. Cependant, toute la superficie autorisée à des fins résidentielles doit se retrouver à l'intérieur du secteur de type 1, 2 ou de type 3.

4. Pour **l'ensemble du territoire agricole** de la MRC, il est possible d'implanter une résidence pour donner suite à l'exercice d'un droit ou d'un privilège conféré par les articles 31, 31.1, 40, 101, 103 ou 105 de la Loi, lequel est reconnu par la Commission, conforme aux conditions prévues dans la Loi, ou pour donner suite à une autorisation de la Commission.

5. Les seules demandes d'autorisation visant l'implantation d'une résidence pouvant encore être acheminées à la Commission sont les suivantes :

Pour l'ensemble du territoire agricole de la MRC :

5.1. À l'exception d'îlots, en vue de déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la Loi, ou par l'article 31 de ladite loi;

5.2. À l'exception d'îlots, en vue de permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi ;

Pour les secteurs de type 1, 2 et 3 :

5.3. En vue de permettre la construction d'une résidence, lorsque des activités agricoles substantielles sont en place et sur recommandation favorable de la MRC et de l'UPA, dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- i. sur une unité foncière vacante de 5 hectares et plus;
- ii. sur une unité foncière détenant la superficie minimale requise dans le secteur concerné et devenue vacante après le 7 mars 2007.

Ces demandes sont préalablement analysées par la MRC et l'UPA selon une grille que ces instances ont adoptée. À titre informatif, la grille est jointe en annexe A. Il revient toutefois à ces instances d'en assumer la mise à jour.

5.4. En vue de permettre, dans une vision globale, d'implanter des résidences (chalets) dans des sous-secteurs identifiés sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission. La demande est dite « globale » lorsqu'elle est présentée par la MRC, avec une recommandation favorable de l'UPA, pour l'ensemble d'un sous-secteur donné, selon une planification effectuée par la MRC, sous-secteur par sous-secteur.

6. La MRC doit produire à la Commission et à la Fédération de l'UPA de la Chaudière-Appalaches, au plus tard le **31 mars de chaque année**, un bilan annuel (année calendrier) comprenant le nombre de résidences construites en zone agricole dans l'année précédente et les informations pertinentes relatives au suivi de l'entente, comme les numéros de lot, le cadastre, la superficie de l'unité foncière et la municipalité.

ARTICLE 9 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Toute contravention au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende, plus les frais applicable (frais reliés au constat d'infraction), le tout sans préjudice aux autres recours possibles de la municipalité.

Pour une première infraction, le montant de l'amende est d'un minimum de 500 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 1000 \$ s'il est une personne morale et le montant de l'amende est d'un maximum de 1000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2000 \$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, le montant de l'amende est d'un minimum de 1000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2000 \$ s'il est une personne morale. Toujours en cas de récidive, le montant de l'amende est d'un maximum de 2000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4000 \$ s'il est une personne morale.

PREMIÈRE OFFENSE

	AMENDE MINIMALE	AMENDE MAXIMALE
PERSONNE PHYSIQUE	500\$	1000\$
PERSONNE MORALE	1000\$	2000\$

RÉCIDIVE

	AMENDE MINIMALE	AMENDE MAXIMALE
PERSONNE PHYSIQUE	1000\$	2000\$
PERSONNE MORALE	2000\$	4000\$

Toute infraction continue constitue une infraction séparée jour par jour et la pénalité édictée au présent règlement peut être exigée pour chaque jour où l'infraction est constatée.

ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

2° que soient abrogés les règlements de contrôle intérimaire (RCI) numéro 188-08 et 226-13 lesquels sont remplacés par le RCI numéro 283-21.

Clément Fillion
Préfet

Anick Beaudoin
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Adoption du règlement à la séance ordinaire du 17 février 2020.
Entrée en vigueur le _____ 2021

