

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA NOUVELLE-BEAUCE
Le 12 décembre 2023

RÈGLEMENT NUMÉRO 444-12-2023

Règlement de contrôle intérimaire relatif à l'interdiction de morcellement et de construction de nouvelles résidences dans l'îlot déstructuré F-07B - Décisions à portée collective numéros 345700, 366180 et 375703

ATTENDU la résolution de contrôle intérimaire numéro 17334-11-2023 concernant le morcellement et la construction de résidences dans l'îlot F-07B;

ATTENDU l'îlot F-07B, autrefois désigné par l'identifiant « Zone 4 », « Z-4 » ou « îlot n° 4 », et compris dans le territoire de la municipalité de Frampton;

ATTENDU qu'une erreur s'est glissée dans la mise en œuvre des décisions à portée collective concernant l'îlot F-07B;

ATTENDU que l'autorisation de morcellement dans cet îlot a été retranscrite à tort dans les documents de planification de la MRC et, conséquemment, dans la réglementation municipale;

ATTENDU les pouvoirs conséquents à la révision d'un Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR), conférés au conseil en vertu de la section V du chapitre I.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1; « LAU »);

ATTENDU que la MRC de La Nouvelle-Beauce adopte conjointement à la présente résolution une résolution d'intention de révision, conformément à l'article 61 de la LAU;

ATTENDU qu'un avis de motion et de présentation du présent règlement a été donné par monsieur Hugo Berthiaume, substitut de la municipalité de Saint-Elzéar, lors de la séance ordinaire du 22 novembre 2023;

ATTENDU qu'une demande de dispense de lecture a été faite et qu'une copie du règlement a été immédiatement remise aux membres présents, en plus d'être annexée au procès-verbal lors de la présentation de celui-ci;

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

ATTENDU que le préfet a présenté la nature, la portée, le coût et s'il y a lieu, le mode de financement et le mode de paiement et de remboursement du règlement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Olivier Dumais, appuyé monsieur Carl Marcoux et résolu à l'unanimité :

Que le conseil de la MRC de La Nouvelle-Beauce adopte le règlement numéro 444-12-2023 intitulé « Règlement de contrôle intérimaire relatif à l'interdiction de morcellement et de construction de nouvelles résidences dans l'îlot déstructuré F-07B - Décisions à portée collective numéros 345700, 366180 et 375703 ».

Que le règlement portant le numéro 444-12-2023 soit adopté et qu'il soit décrété et statué par ledit règlement ce qui suit :

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 1.2 But du règlement

Le présent règlement a pour but de mettre en application les décisions à portée collective de la CPTAQ.

Article 1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique dans l'îlot déstructuré F-07, tel que défini à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 1.4 Préséance

Tous les règlements des municipalités locales qui font partie du territoire de la MRC de La Nouvelle-Beauce demeurent en vigueur malgré l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les dispositions du présent règlement rendent inopérante toute disposition inconciliable d'un règlement d'une municipalité qui a été adoptée en vertu de l'un ou l'autre des paragraphes 3, 4, 4.1 et 5 du deuxième alinéa de l'article 113.

Aucun permis de construction, permis de lotissement, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation ne peut être délivré en vertu d'un règlement d'une municipalité, à l'égard d'une activité qui est visée par le présent règlement si elle n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement.

Tout permis ou certificat requis par le présent règlement et qui est émis en contradiction au présent règlement est nul et sans effet.

Article 1.5 Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

- 1° Affectation : une grande affectation du territoire définie au SADR;
- 2° CM : *Code municipal* (RLRQ, c. C-27.1);
- 3° CPTAQ : Commission de protection du territoire agricole du Québec;
- 4° Îlot déstructuré : un territoire d'application des décisions à portée collectives rendues par la CPTAQ en vertu des demandes basées sur l'article 59 LPTAA;
- 5° LAU : *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
- 6° LCV : *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);
- 7° LPTAA : *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1);
- 8° Résidence : Toute habitation, incluant les habitations saisonnières (chalets) et les résidences de tourisme;
- 9° SADR : le Schéma d'aménagement et de développement révisé énoncé par le règlement numéro 198-04-2005 et ses amendements;
- 10° TAQ : le Tribunal administratif du Québec.

CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET RÈGLES PARTICULIÈRES EN MATIÈRE DE DÉLIVRANCE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS

Article 2.1 Fonctionnaire désigné

Les fonctionnaires désignés dans chacune des municipalités en vertu du paragraphe 7 de l'article 119 LAU sont responsables de l'application de la présente résolution.

Article 2.2 Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application du présent règlement ainsi que de la délivrance des certificats d'autorisation ou d'occupation que son application peut requérir. Ces devoirs et pouvoirs sont les suivants :

- 1° 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;
- 2° Refuser de délivrer tout permis ou certificat d'autorisation pour des travaux ne respectant pas les dispositions du présent règlement;
- 3° Aviser le propriétaire, son mandataire exécutant ou son ayant droit, des procédures susceptibles d'être intentées relativement à tous travaux entrepris sur immeuble pour le cas où ceux-ci seraient en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement;
- 4° Notifier, s'il y a lieu, communication de l'ordonnance émise par tout tribunal habilité à le faire qui prévoit l'arrêt des travaux exécutés ou à être exécutés en contravention des dispositions du présent règlement;
- 5° Fournir sur une base semestrielle la liste des certificats délivrés en vertu du présent règlement à la MRC de La Nouvelle-Beauce. Cette liste doit identifier l'ensemble des lots visés par l'implantation de nouvelles résidences.

En outre, le fonctionnaire désigné a tous les pouvoirs de visite des propriétés immobilières et mobilières qui lui sont conférés par l'article 492 CM ou l'article 411 LCV, le cas échéant.

Article 2.3 Obligation du permis de construction ou du certificat de changement d'usage

À l'intérieur du territoire assujéti au présent règlement, toute personne qui désire poser un des actes suivants doit obtenir au préalable un permis de construction ou un certificat d'autorisation, le cas échéant :

- 1° Commencer un nouvel usage résidentiel, y compris les changements d'usages;
- 2° Construire une nouvelle résidence.

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

Article 2.4 Validité des permis et certificats

Aucun permis ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ne peut être délivré. Est annulable, tout permis ou certificat délivré en contradiction avec le présent règlement.

Article 2.5 Forme et contenu de la demande

Toute demande de certificat d'autorisation 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 CPTAQ qui est relative à la demande qui lui est adressée.

Article 2.6 Suivi des demandes

Le fonctionnaire désigné traite toute demande de certificat d'autorisation conformément à la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée.

Article 2.7 Tarification

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.

Dans chacune des municipalités, c'est le règlement comprenant des dispositions adoptées en vertu de l'article 119 LAU qui précise le tarif applicable.

Article 2.8 Conditions de délivrance des permis et certificats

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 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.

Article 2.9 Période de validité

Tout certificat d'autorisation a une durée de validité maximale de 180 jours.

CHAPITRE III RÈGLES PARTICULIÈRES EN MATIÈRE DE ZONAGE

Article 3.1 Résidences dans la zone agricole permanente

À l'intérieur du territoire assujéti au présent règlement, la construction d'une résidence ou l'utilisation d'un bâtiment à des fins résidentielles est interdite, sauf dans les cas suivants :

- 1° Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA;
- 2° Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ avant le 18 mai 2010 permettant la construction d'une résidence en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA;
- 3° Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA;
- 4° Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du TAQ avant le 11 mai 2007;
- 5° Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du TAQ aux fins de :
 - a. Déplacer une résidence bénéficiant d'un droit acquis en vertu des articles 101, 103 ou du droit de l'article 31 de la LPTAA, sur la même unité foncière, mais à l'extérieur du droit acquis;
 - b. 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 LPTAA pour une fin autre que résidentielle.
- 6° Sur une unité foncière telle qu'elle était publiée au registre foncier le 15 novembre 2005, vacante à cette date et demeurée vacante depuis;
- 7° Sur une unité foncière résultant du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes telles qu'elles étaient publiées au registre foncier le 15 novembre 2005, vacantes à cette date et demeurées vacantes depuis.

Article 3.2 Droits acquis

Le présent règlement ne régit pas, en vertu de l'article 113 LAU, les droits acquis. Il appartient à chaque municipalité d'encadrer les droits acquis sur son territoire.

CHAPITRE IV SANCTIONS ET RECOURS

Article 4.1 Recours

La MRC de La Nouvelle-Beauce, toute municipalité ou tout intéressé peut se prévaloir des recours prévus à l'article 227 LAU.

Les municipalités locales conservent les pouvoirs qui leur sont conférés par le titre XII.1 CM ou de la section X.1 LCV, le cas échéant.

Article 4.2 Sanctions

Toute personne qui contrevient ou néglige de respecter, d'une quelconque façon, toute disposition du présent règlement commet une infraction et, sur jugement de culpabilité, est passible, en plus des frais pouvant être fixés par la cour, d'une amende établie selon les montants indiqués au tableau suivant :

Contrevenant	Première infraction		Récidive	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Personne physique	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Personne morale	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Toute infraction continue, à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement, constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue au Code de procédure pénale.

CHAPITRE V DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 5.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à l'article 66 LAU. Il cesse d'avoir effet lorsque les conditions rencontrées à l'article 71 LAU sont rencontrées.



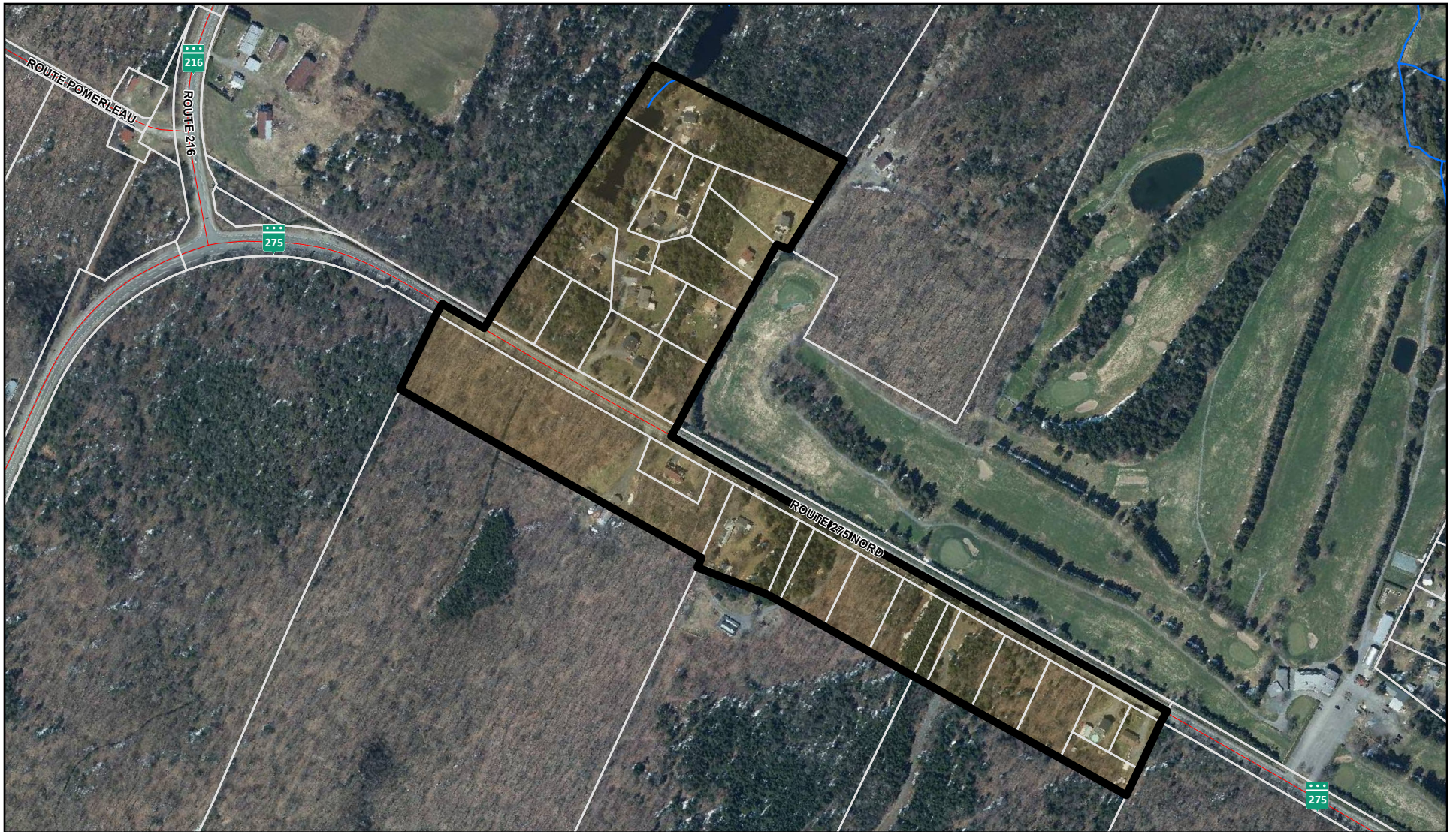
Gaétan Vachon
Préfet





Nancy Labbé
Directrice générale
et greffière-trésorière

Adoption du règlement à la séance ordinaire du 12 décembre 2023.

Entrée en vigueur le _____ 2024.



**Îlot déstructuré
Frampton**

-  Îlot déstructuré sans morcellement
-  Limite de lot

