

Résolution numéro CM-2008-11-26-198 concernant l'adoption du règlement de contrôle intérimaire (RCI) numéro 2008-004 relatif à l'implantation d'usages dans la zone agricole permanente (tenant compte des modifications # 2010-002, # 2013-001-R, # 2014-002, # 2017-001 et # 2019-007)

CONSIDÉRANT qu'il est opportun d'adopter un règlement de contrôle intérimaire (RCI) relatif à l'implantation d'usages dans la zone agricole permanente de la MRC d'Avignon;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné afin de statuer le présent règlement;

EN CONSÉQUENCE

Il est PROPOSÉ par : M. Luc Leblanc
APPUYÉ par : M. Normand Audet
et résolu

CM-2008-11-26-198

Que la MRC d'Avignon adopte le règlement de contrôle intérimaire (RCI) numéro 2008-004 relatif à l'implantation d'usages dans la zone agricole permanente de la MRC d'Avignon.

**ORIGINAUX : Ministre MAMR
Municipalités locales**

◆ Livre des règlements

Le préfet,

Le directeur général et secrétaire-
trésorier et aménagiste,

Bertrand Berger

Gaétan Bernatchez

Bertrand Berger

Gaétan Bernatchez, B.Sc., B.A.A., g.m.a.

Règlement de contrôle intérimaire (RCI) 2008-004 relatif à l'implantation d'usages dans la zone agricole permanente de la MRC d'Avignon

CONSIDÉRANT la résolution numéro CM-2008-11-26-198 qui adopte le présent règlement et ordonne et décrète ce qui suit :

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *Règlement de contrôle intérimaire (RCI) relatif à l'implantation d'usages dans la zone agricole permanente de la MRC d'Avignon*.

1.2 Aire d'application

Le présent règlement s'applique sur le territoire des municipalités suivantes, soit celles possédant un décret de zone agricole :

- Carleton-sur-Mer;
- Escuminac;
- L'Ascension-de-Patapédia;
- Maria;
- Matapédia;
- Nouvelle;
- Saint-Alexis-de-Matapédia;
- Saint-André-de-Restigouche;
- Saint-François-d'Assise.

1.3 But du règlement

Le but du règlement est de permettre l'implantation d'usages en zone agricole, tout en respectant le maintien et le développement des activités agricoles, et ce, dans une vision d'ensemble.

1.4 Validité du règlement

Le présent règlement est adopté dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une de ces composantes était ou devait être déclarée nulle par un tribunal, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.5 Personnes assujetties au présent règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé ainsi que toute personne physique.

1.6 Préséance et effets du règlement

Le présent règlement a préséance sur toute disposition contenue à l'intérieur d'un règlement municipal ou des règlements d'urbanisme d'une municipalité

ou ville visée à l'article 1.2. Aucun certificat d'autorisation ou permis ne peut être délivré en vertu d'un règlement municipal ou des règlements d'urbanisme d'une municipalité ou d'une ville visée à l'article 1.2, à moins de respecter les exigences contenues au présent règlement. Toutes les normes et dispositions issues des règlements des municipalités locales applicables, et en vigueur au moment de la demande de permis, doivent être respectées.

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

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 inclus le futur

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

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

2.2 Unités de mesure

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont en référence avec le système international d'unité (S.I.).

2.3 Définitions

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

Agriculture :

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.

De plus, la MRC considère comme « *agriculture* » les éléments suivants :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à des fermes d'élevage, à de grandes cultures maraîchères, fruitières ou expérimentales, à des institutions et services agricoles nécessitant la culture du sol ou la garde d'animaux, à des centres équestres sans services de restauration et de réception, à l'acériculture incluant ou non des services de restauration et de distribution axés directement sur les produits de l'érable, aux boisés de ferme, à la pisciculture pour fins d'élevage ainsi qu'à la distribution en gros, l'entreposage, le traitement primaire (battage, triage, classification, emballage), la vente saisonnière ou une première transformation des produits agricoles. Les activités agrotouristiques (gîte, centre équestre, salle de réception pour cabanes à sucre, table champêtre, camp de vacances pour jeunes à la ferme, service de réadaptation et de réinsertion sociale basé sur la vie à la ferme, service d'interprétation et de visites des activités de ferme ainsi que la vente saisonnière de produits de la ferme, ainsi que toutes autres activités décrites dans la LPTAA actuelle et dans ses modifi-

cations à venir) doivent être complémentaires et intégrées à une exploitation agricole comme prolongement logique de l'activité principale.

Commerce et service :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à la vente de biens matériels en détail ou en gros, à la restauration ou à l'offre de services professionnels, techniques, personnels ou gouvernementaux autres qu'institutionnels.

Équipement et infrastructure :

Tout bâtiment, équipement, infrastructure ou utilisation du sol concernant les réseaux de transport (routier, aérien, portuaire, ferroviaire), de communication, d'énergie, d'approvisionnement et de traitement de l'eau potable, d'évacuation et de traitement des eaux usées ainsi que de disposition des matières résiduelles.

Exploitation forestière :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à l'exploitation de la matière ligneuse y compris l'entreposage, la sylviculture, le reboisement et les autres travaux de mise en valeur de la forêt en plus des forêts expérimentales et d'institution ainsi que toute activité liée à une première transformation de la matière ligneuse tel que le sciage et le rabotage en atelier ou en usine, que cette activité soit reliée ou non à une exploitation agricole ou forestière.

Extraction :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à l'exploitation d'une matière première du sol ou du sous-sol telle que l'exploitation des carrières et des sables ainsi que l'exploitation de l'eau à des fins d'embouteillage. Le traitement primaire préparatoire à l'expédition de ces ressources y est également associé.

Immeuble protégé :

- a) un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b) un parc municipal;
- c) une plage publique ou une marina;
- d) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2);
- e) un établissement de camping;
- f) le terrain d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) le terrain d'un centre de ski ou d'un club de golf (ne s'applique qu'aux nouvelles installations d'élevage à forte charge d'odeur);
- h) un temple religieux;
- i) un théâtre d'été;
- j) un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- k) un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;

- l) une rivière à saumon (ne s'applique qu'aux nouvelles installations d'élevage à forte charge d'odeur);
- m) un site patrimonial protégé.

Industrie :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à la préparation de produits bruts, semi-finis ou finis, sous réserve des activités de transformation ou de traitement primaire précisées dans les groupes d'usages *agriculture, exploitation forestière* et *extraction*. Ce groupe inclus également les activités para industrielles (transport lourd, entrepôts, commerce de gros, entreprise en construction et autres commerces impliquant des contraintes de voisinage) ainsi que les activités de recherche scientifique (laboratoires).

Récréation extensive :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à des activités de sports ou de loisirs ayant un faible impact sur l'environnement et caractérisé par des aménagements physiques légers (ski de fond, randonnée cycliste et pédestre, canotage, motoneige, camping rustique et autres).

Récréation intensive :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à des activités de sports ou de loisirs ayant un fort impact sur l'environnement et caractérisé par des aménagements physiques lourds (ski alpin, parc d'amusement, terrain de camping, base de plein air, centre récréatif, de loisirs et autres).

Résidentiel :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié aux résidences unifamiliales ou multifamiliales, y compris les bâtiments accessoires ainsi que les gîtes touristiques.

Villégiature :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à la villégiature (chalet, résidence saisonnière), y compris les bâtiments accessoires et excluant les roulottes et autres véhicules de caravaning.

Zone agricole :

Il s'agit de la zone agricole définie par la Commission de protection du territoire agricole.

3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DE RÉSIDENCES EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

3.1 Description des milieux agricoles

Les descriptions qui suivent correspondent aux milieux agricoles identifiés sur les cartes jointes à l'annexe 1 et faisant partie intégrante du présent règlement.

3.1.1 Milieu agricole dynamique

Ce milieu est caractérisé par :

- une localisation en zone agricole permanente;
- une forte prédominance de l'agriculture sur les autres activités et usages;
- une particulière homogénéité en terme d'utilisation agricole;
- un potentiel des sols souvent élevé (bien qu'il ne s'agisse pas toujours d'un critère déterminant);
- un bon entretien des bâtiments et des terres;
- une demande des terres agricoles.

Les autres considérations de ce milieu sont :

- la reconnaissance des milieux agricoles dynamiques, leur délimitation et les mesures de protection accordées aux activités et aux usages agricoles dans ces milieux s'inscrivent dans une perspective de développement durable de l'agriculture;
- l'utilisation agricole d'un territoire à potentiel agricole (ou agroforestier) constitue la façon optimale d'assurer l'occupation et la mise en valeur de ce territoire. Par conséquent, les usages et les activités autres qu'agricoles doivent être limités à l'intérieur de ces milieux, dans un esprit de cohabitation harmonieuse, et leur développement ne devrait être autorisé que dans la mesure où ils ne nuisent pas à l'agriculture et contribuent localement à maximiser les retombées économiques de l'agriculture.

3.1.2 Milieu agroforestier

Ce milieu est caractérisé par :

- une localisation en zone agricole permanente;
- une progression des terres en friche et une tendance au reboisement déjà bien avancées;
- une absence presque complète des activités agricoles;
- des contraintes physiques (topographie, relief, etc.);
- une demande presque nulle des terres agricoles.

Les autres considérations de ce milieu sont :

- il s'agit de zones presque exclusivement forestières;
- cette affectation est principalement présente dans l'est de la MRC;
- à cause de la réalité socio-économique de ces municipalités, les terres agricoles de moyennes qualité de l'est sont plus en demande que les sols de bonne qualité de l'ouest de la MRC.

3.1.3 Milieu dévitalisé

Ce milieu est caractérisé par :

- une localisation en zone agricole permanente;
- un potentiel des sols souvent élevé;
- une localisation en périphérie de noyau villageois ou de zone agricole dynamique;
- des activités agricoles moins intenses, voire à l'abandon, car l'affectation est en majeure partie recouverte de forêts;
- une régression de l'occupation du territoire;
- un abandon progressif des terres en culture;
- un niveau de dévitalisation du milieu;
- une faible demande des terres agricoles;
- une volonté des municipalités concernées à remédier à cette régression et à diversifier l'économie et l'occupation du territoire.

Les autres considérations de cette affectation sont :

- cette affectation est principalement présente dans l'ouest de la MRC;
- les municipalités où se retrouve cette affectation sont en décroissance (démographie, permis de construction);
- la cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles n'est pas problématique du à la décroissance de la population;
- les agriculteurs vivent sur leurs terres dans des milieux ruraux en phase de dévitalisation de plus en plus loin des services;
- la réalité socio-économique n'encourage pas l'installation et le maintien des jeunes agriculteurs;
- ces secteurs peuvent se révéler des avantages pour certaines productions végétales ou animales (espaces suffisants disponibles, éloignement de noyaux villageois, faible coût des terres, etc.);
- la planification des usages dans les secteurs dévitalisés ne doit pas accentuer la régression de l'activité agricole ni contribuer à la déstructuration du milieu. Cette planification doit, au contraire, viser d'abord la dynamisation de l'activité agricole dans le respect de l'activité du milieu. Ainsi, on pourrait établir certains principes ou objectifs prioritaires en ce qui concerne la remise en valeur de ces territoires. Ces principes sont :
 - 1) donner la priorité aux activités agricoles et forestières comme moyen de redynamisation;

- 2) en cas d'impossibilité de 1) ou en complément à celui-ci, autorisation d'usages non agricoles liés à la mise en valeur du territoire;
- 3) et, autorisation de résidences ou autres usages répondant à une problématique particulière de la communauté locale.

3.1.4 Îlots déstructurés

Les îlots déstructurés sont des entités ponctuelles généralement de faible superficie et où l'agriculture est moins dominante, qui se caractérisent par la concentration d'usages non agricoles. Un hameau à la croisée de chemins, une excroissance de noyau villageois, un secteur affecté par de nombreuses sablières et carrières et un développement de villégiature en sont des exemples. Ces îlots sont illustrés sur les cartes jointes en annexe.

Les îlots déstructurés sont caractérisés par :

- une localisation en zone agricole permanente;
- une concentration d'usages non agricoles (ex : résidentiel, industriel, services, extraction);
- le caractère marginal et résiduel de l'agriculture;
- la présence d'espaces disponibles propices à la construction de résidence.

De plus, les îlots correspondent à au moins un des cinq points suivants :

- la présence de superficies irrécupérables pour l'agriculture;
- une localisation à la croisée de routes (hameau) ou aux extrémités de périmètre d'urbanisation;
- une excroissance du noyau villageois, mais distincte de celui-ci, ou un secteur déjà occupé par des résidences;
- Une hétérogénéité de la densité d'occupation par rapport au milieu environnant.

Les autres considérations de ce milieu sont :

- par définition, ces milieux sont perdus pour l'agriculture, même si les quelques parcelles restantes peuvent être constituées de sols de bonne qualité;
- la priorité devrait être donnée à des usages non agricoles afin de combler les espaces inoccupés, bien que l'agriculture puisse encore être pratiquée sur ces lots vacants;
- combler les espaces inoccupés ne représente pas de contraintes additionnelles à l'activité agricole;
- l'expansion des îlots et de toutes contraintes au maintien et au développement des activités et des entreprises agricoles à proximité doit être limitée.

3.2 Usages permis selon les milieux

Le tableau 1 présente les usages permis dans chacun des milieux agricoles de la MRC (voir cartes à l'annexe 1). Il est à noter que les distances séparatrices (telles que définies par RCI relatif au contrôle des nouvelles installation d'élevage à forte charge d'odeur sur le territoire de la MRC d'Avignon) dans les îlots ne s'appliquent pas aux entreprises agricoles existantes à partir de l'entrée en vigueur de ce RCI.

Tableau 1 : Grille de compatibilité des usages

	Milieux agricoles *			
	Agricole dynamique	Secteurs agroforestiers	Secteurs dévitalisés	Îlots déstructurés
Agriculture	■	■	■	■
Commerce et service	□ ^{1,2}	□ ^{1,2}	□ ^{1,2}	□ ^{1,2}
Équipement et infrastructure	□ ³	□ ³	□ ³	□ ³
Exploitation forestière	■	■	■	
Extraction	□ ⁴	■	■	□ ⁴
Industrie		■	■	
Récréation extensive	■	■	■	■
Récréation intensive		■	■	
Résidentiel	□ ⁵	□ ⁶	□ ⁶	● ⁷
Villégiature		□ ⁶	□ ⁶	■

* : En aucun cas, les nouveaux usages permis dans les affectations des milieux agricoles ne pourront être considérés comme étant des immeubles protégés, tels que définis dans le chapitre 2.3 du présent règlement.

■ : Usages autorisés, mais soumis à la présentation d'une demande à la CPTAQ, si requis

□^{1 à 6} : Usages autorisés sous certaines conditions (section 3.3), mais soumis à la présentation d'une demande à la CPTAQ, si requis

●⁷ : Usages autorisés sous certaines conditions (section 3.3), mais non soumis à la présentation d'une demande à la CPTAQ

3.3 Conditions de la grille de compatibilité

1 : Seulement certains usages commerciaux exercés en association avec des usages agricoles, ainsi que certains usages commerciaux basés sur le caractère champêtre du milieu et exercés en association avec des usages résidentiels sont autorisés. Ces usages sont :

- services horticoles avec ou sans vente au détail (centres de jardinage et pépinières pour plantes ornementales ou forestières);
- centres équestres avec infrastructures liées aux compétitions, services de restauration ou de randonnées;
- services de restauration à caractère champêtre à même une résidence même si celle-ci n'est pas une résidence de ferme.

2 : Les commerces et services autorisés sont autorisés selon les paramètres suivants :

Les utilisations secondaires suivantes sont permises à l'intérieur d'une résidence :

- 1 : l'utilisation d'un espace à des fins commerciales ou d'exercice d'une profession;
- 2 : l'exploitation d'un gîte touristique;
- 3 : l'utilisation d'un logement multigénérationnel dans une résidence.

L'utilisation d'un espace à des fins commerciales ou d'exercice d'une profession à l'intérieur d'une résidence est permise aux conditions suivantes :

- 1 : l'utilisateur habite la résidence;
- 2 : l'activité s'effectue entièrement dans un espace de la résidence réservée à cette fin et n'implique l'utilisation d'aucun espace extérieur;
- 3 : l'espace utilisé occupe 40% ou moins de la superficie totale de plancher de la résidence ;
- 4 : l'activité n'implique l'hébergement d'aucun client ;
- 5 : l'utilisation de l'immeuble à cette fin n'aura pas pour effet d'assujettir l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance séparatrice relative aux odeurs plus sévères que celles prévues pour une maison d'habitation.

Lorsque plusieurs activités commerciales ou professionnelles s'effectuent dans la résidence, l'espace maximal d'utilisation prévu au paragraphe 3 du premier alinéa s'applique pour l'ensemble de ces activités.

- 3 : L'implantation d'un service ou d'un équipement d'utilité publique, de transport ou de communication est autorisée sous réserve qu'elle s'effectue dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture (boisé agricole, faible potentiel agricole des sols, etc.). Les installations d'Hydro-Québec sont toutefois exclues de cette restriction. L'extension des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des périmètres d'urbanisation est autorisée à la seule fin de solutionner des problèmes de salubrité dans les périmètres d'agglomération déjà construits. De tels cas doivent être exceptionnels et ne pas entraîner un développement résidentiel en zone agricole.
- 4 : L'extraction de sable, de gravier ou de pierres à construire (carrière) sur les terres privées ainsi que l'exploitation de l'eau, sont interdits.
- 5 : L'implantation des résidences est réglementée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), tel que décrit en détail dans la section 3.4.
- 6 : La municipalité locale peut refuser l'implantation de résidences permanentes si elle juge que les services publics ne peuvent desservir la résidence à des coûts raisonnables.
- 7 : Les gîtes touristiques sont soumis à une demande à la CPTAQ.

3.4 Implantation résidentielle dans l'affectation agricole dynamique

Toutes les implantations résidentielles sont prohibées dans l'affectation agricole dynamique, à l'exception des résidences érigées de la façon suivante :

- a. pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi;
- b. pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi;
- c. pour donner suite à une autorisation de la Commission ou du TAQ à la suite d'une demande produite (date de la résolution municipale) à la Commission avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- d. pour donner suite aux deux seuls types de demande toujours recevables à la Commission pour des fins résidentielles, à savoir :
 - pour déplacer une résidence bénéficiant des droits acquis des articles 101 et 103 ou du droit de l'article 31 de la Loi sur la même unité foncière, 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 pour une fin autre que résidentielle.

3.5 Normes relatives au lotissement

Le tableau 2 présente les dimensions minimales que les lots doivent avoir en fonction de leur localisation. Il est à noter que, dans les secteurs où les lots sont desservis par l'aqueduc et l'égout, ce sont les normes des municipalités locales qui s'appliquent. De plus, les lots qui étaient dérogatoires le 11 mai 1983 (date d'entrée en vigueur du premier RCI de la MRC), sont protégés par droits acquis.

3.6 Normes particulières à certains îlots

Dans certains îlots, identifiés aux cartes jointes en annexe, le morcellement de lots et de propriétés foncières est interdit.

Tableau 2 : Dimensions minimales des lots dans la zone agricole permanente

Localisation	Description	Lot non desservi (sans aqueduc et sans égout)	Lot partiellement desservi d'aqueduc ou d'égout	Lot desservi (avec aqueduc et égout)
À moins de 100 m d'un cours d'eau ¹ ou à moins de 300 m d'un lac	Superficie minimale	3 716 m ² (40 000 pi ²)	1 858 m ² (20 000 pi ²)	
	Frontage minimale	45,72 m (150 pi)	30,48 m (100 pi) pour les lots riverains et 25 m (82 pi) pour les autres.	
	Profondeur moyenne minimale d'un lot	75 m (246 pi)	75 m (246 pi)	45 m (147,6 pi)
Îlots déstructurés	Superficie minimale	2 787 m ² (30 000 pi ²)	1 393,5 m ² (15 000 pi ²)	
	Frontage minimale	45,72 m (150 pi)	22,86 m (75 pi)	
Ailleurs en zone agricole	Superficie minimale	2 500 m ² (26 910 pi ²)	1 393,5 m ² (15 000 pi ²)	
	Frontage minimale	45 m (148 pi)	22,86 m (75 pi)	

1 : la baie des Chaleurs est considérée comme un cours d'eau

4. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

4.1 Application du présent règlement

4.1.1 Personne désignée

L'application du présent règlement est confiée à la personne désignée pour l'émission des permis et certificats, ou ses adjoints en fonction dans chacune des municipalités locales visées à l'article 1.2.

4.1.2 Fonctions et pouvoirs de la personne désignée

La personne désignée au sens de l'article 4.1.1 veille au respect des dispositions du présent règlement sur le territoire où elle a juridiction. Elle voit à l'administration et au traitement des demandes de permis. De façon plus spécifique, la personne désignée est responsable de coordonner l'application du présent règlement et à cet effet elle doit :

- émettre ou refuser d'émettre les permis requis par le présent règlement sur le territoire où elle a juridiction;
- tenir un registre des permis émis ou refusés officiellement par elle, en vertu du présent règlement, ainsi que les raisons du refus d'émission du permis;
- tenir un dossier de chaque demande de permis;
- faire rapport par écrit, à sa MRC, de toute contravention au présent règlement et faire les recommandations afin de corriger la situation ainsi qu'émettre les constats d'infraction au présent règlement;
- aviser le propriétaire ou l'occupant de cesser tous travaux ou ouvrages qui contreviennent au présent règlement;
- aviser le propriétaire ou l'occupant de procéder aux correctifs nécessaires pour régulariser tous travaux ou ouvrages non conformes au présent règlement;
- 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.

4.1.3 Droits de visite

Dans l'exercice de ses fonctions, la personne désignée a le droit de visiter et d'examiner, entre sept (7) heures et dix-neuf (19) heures, toute propriété immobilière ou mobilière pour constater si les prescriptions du présent règlement sont respectées. Les propriétaires, locataires ou mandataires des lieux doivent recevoir la personne désignée pour répondre à toutes les questions relativement à l'application du présent règlement. La personne désignée peut être accompagnée de tout expert pour procéder aux vérifications requises.

4.2 Émission des permis de construction

4.2.1 Obligation du permis de construction

Un permis de construction est obligatoire à toute personne physique ou morale qui désire entreprendre des travaux visant l'implantation d'un usage en zone agricole.

La personne désignée est autorisée pour et au nom de la MRC d'Avignon à délivrer les permis de construction requis par le présent règlement. Une copie de chaque permis émis devra être acheminée à la MRC d'Avignon, dans les plus brefs délais.

Aucune autre autorisation de la MRC d'Avignon n'est requise pour permettre à la personne désignée d'émettre les permis de construction requis par le règlement.

4.2.2 Forme et contenu de la demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction devra être présentée sur les formulaires prévus à cette fin auprès de la municipalité concernée. La demande doit être signée et datée par le requérant et accompagnée des documents suivants :

- l'identification cadastrale du lot;
- la localisation ainsi que les dimensions de l'usage projeté sur la propriété visée, effectués par un arpenteur-géomètre;

4.2.3 Suivi de la demande de permis de construction

La personne désignée émet le permis dans un délai d'au plus quarante-cinq (45) jours ouvrables, à partir du moment où la demande est jugée substantiellement complète et si elle est conforme au présent règlement. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver dans le même délai.

4.2.4 Cause d'invalidité et durée du permis de construction

Tout permis de construction est valide pour une période de douze (12) mois suivant la date de son émission. Passé ce délai, le requérant doit se procurer un nouveau permis moyennant des frais de 30 \$ pour chaque renouvellement de permis.

4.2.5 Tarif relatif au permis de construction

Le tarif pour l'émission d'un permis de construction relatif à l'application du présent règlement est de 50\$.

4.3 Condition d'émission des permis de construction

La personne désignée ne peut émettre un permis de construction que si :

- la demande est conforme au présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.
- les autorisations de la CPTAQ ont été accordées, si elles sont requises.

5. DISPOSITIONS FINALES

5.1 Pénalités

Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et, de ce fait, est passible des pénalités suivantes.

L'amende pour une première infraction est d'un montant fixe de mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique et de deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne morale. Pour toute récidive, les montants prévus pour une première infraction doublent.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

5.2 Recours

La MRC d'Avignon lorsqu'elle a observé une infraction au présent règlement, peut exercer tout autre recours approprié de nature civile et, sans limitation, tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1).

5.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ORIGINAUX : MAMR
Municipalités locales

◆ Livre des règlements

Le préfet,

Le directeur général et secrétaire-
trésorier et aménagiste,

Bertrand Berger

Gaétan Bernatchez

Bertrand Berger

Gaétan Bernatchez, B.Sc., B.A.A., g.m.a.