

## **M.R.C. Brome-Missisquoi**

### **RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE DE DEUXIÈME REMPACEMENT, REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE DE REMPLACEMENT 02-0113 RÉGISSANT L'IMPLANTATION DE RÉSIDENCES DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE**

**No 03-0513 amendé par :  
le règlement 03-0214**

**ADOPTÉ LE MARDI 21 MAI 2013 ET ENTRÉ EN VIGUEUR LE 12 JUIN 2013**

**Préparé par :  
Service de la gestion du territoire  
749, Principale  
Cowansville (Québec)  
J2K 1J8**





## Table des matières

|                   |  |               |
|-------------------|--|---------------|
| <b>CHAPITRE 1</b> | <b>Dispositions déclaratoires et interprétatives .....</b>   | <b>1</b>      |
| 1.1               | Préambule.....   | 1             |
| 1.2               | Objet du règlement.....  | 1             |
| 1.3               | Validité du règlement.....   | 1             |
| 1.4               | Domaine d'application.....   | 1             |
| 1.5               | Application d'autres lois, règlements ou obligations.....  | 1             |
| 1.6               | Effets du règlement.....   | 1             |
| 1.7               | Aire d'application.....  | 1             |
| 1.8               | Interprétation du texte.....   | 1             |
| 1.9               | Règle d'interprétation en cas de contradiction.....  | 2             |
| 1.10              | Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique .....  | 2             |
| 1.11              | Unité de mesure .....  | 2             |
| 1.12              | Les annexes (03-0214).....   | 2             |
| 1.13              | Terminologie .....   | 3             |
| <b>CHAPITRE 2</b> | <b>Dispositions administratives .....</b>  | <b>5</b>      |
| 2.1               | Application du règlement.....  | 5             |
| 2.2               | Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné.....  | 5             |
| 2.3               | Visite des propriétés.....   | 5             |
| 2.4               | Demande de permis ou de certificat (03-0214).....  | 5             |
| 2.5               | Renseignements et documents requis lors de la demande de permis.....   | 6             |
| 2.6               | Conditions d'émission d'un permis.....   | 6             |
| 2.7               | Tarifs relatifs à la délivrance du permis (03-0214).....   | 6             |
| 2.8               | Cause d'invalidité d'un permis.....  | 6             |
| 2.9               | Émission d'un rapport .....  | 6             |
| <b>CHAPITRE 3</b> | <b>Dispositions normatives générales .....</b>   | <b>7</b>      |
| 3.1               | Dispositions relatives à l'implantation de résidences à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique .....  | 7             |
| 3.2               | <del>Dispositions relatives à l'implantation de résidences à l'intérieur des îlots déstructurés exclus du présent règlement (Annexe D) (03-0214) .....</del> | <del>7</del>  |
| 3.3               | Îlots déstructurés avec morcellement (03-0214) .....   | 7             |
| 3.4               | Îlots déstructurés sans morcellement .....   | 7             |
| 3.5               | Distances séparatrices relatives aux odeurs .....  | 8             |
| 3.6               | Dispositions relatives aux nouveaux usages résidentiels .....  | 8             |
| 3.7               | Dispositions relatives aux normes minimales de lotissement .....   | 8             |
| 3.8               | Dispositions relatives à la marge de recul avant minimale applicable à certains îlots déstructurés .....   | 8             |
| <b>CHAPITRE 4</b> | <b>Dispositions particulières sur les usages autorisés .....</b>   | <b>9</b>      |
| 4.1               | Usages autorisés (03-0214).....  | 9             |
| 4.2               | Usages agricoles existants.....  | 9             |
| 4.3               | Usage principal.....   | 9             |
| 4.4               | Bâtiment principal.....  | 10            |
| 4.5               | Bâtiment accessoire .....  | 10            |
| 4.6               | Dispositions relatives aux usages commerciaux autorisés (03-0214).....   | 10            |
| <b>CHAPITRE 5</b> | <b>Dispositions relatives aux procédures, sanctions et recours .....</b>   | <b>11</b>     |
| 5.1               | Contraventions et pénalités .....  | 11            |
| 5.2               | Recours.....   | 11            |
| 5.3               | Entrée en vigueur .....  | 12            |
| <b>ANNEXE A</b>   | <b>Dispositions relatives aux normes minimales de lotissement (03-0214) ..</b>   | <b>13</b>     |
| <b>ANNEXE B</b>   | <b>Carte de l'affectation agricole dynamique .....</b>   | <b>14</b>     |
| <b>ANNEXE C</b>   | <b>Cartographie des îlots déstructurés (03-0214) .....</b>   | <b>15</b>     |
| <b>ANNEXE D</b>   | <del>Liste et cartographie des îlots déstructurés reconnus par la décision 372362, mais exclus du présent règlement (03-0214) .....</del>                    | <del>16</del> |

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **1.2 Objet du règlement**

Le présent règlement vise à encadrer l'implantation de résidences dans la zone agricole permanente.

### **1.3 Validité du règlement**

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, section par section, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce qu'un chapitre, une section, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci ou l'annexe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement demeurent en vigueur.

### **1.4 Domaine d'application**

Le présent règlement vise toute personne physique ou personne morale de droit public ou de droit privé.

### **1.5 Application d'autres lois, règlements ou obligations**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute disposition législative et réglementaire fédérale, provinciale et municipale et toute construction doit être occupée, utilisée ou érigée en conformité avec ces dispositions.

### **1.6 Effets du règlement**

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 soit interdite, soit autorisée moyennant la délivrance d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement, sauf dans ce dernier cas si elle a été ainsi autorisée.

Toute disposition d'un règlement d'une municipalité adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui est inconciliable avec le présent règlement est inopérante.

### **1.7 Aire d'application**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone agricole permanente du territoire de la MRC Brome-Missisquoi.

### **1.8 Interprétation du texte**

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit » être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; s'il est dit qu'une chose « ne pourra pas », « ne peut pas » ou « ne doit pas » être faite, l'interdiction de l'accomplir est absolue.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin et inversement, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel et inversement, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement en font partie intégrante.

### **1.9 Règle d'interprétation en cas de contradiction**

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

### **1.10 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer à moins qu'il n'y ait indication contraire.

### **1.11 Unité de mesure**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec parfois, entre parenthèses, l'équivalence en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif ; en cas d'imprécision, la dimension ou mesure du système international prévaut, sauf erreur typographique évidente.

### **1.12 Les annexes (03-0214)**

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

- Annexe A : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT
- Annexe B : CARTE DE L'AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE
- Annexe C : CARTOGRAPHIE DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

### **1.13 Terminologie**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions suivantes signifient :

|   |  |
|---|--|
| <b>Bâtiment principal</b>                 | Bâtiment servant à un usage principal autorisé où il est situé ou servant à un usage principal protégé par droits acquis.  |
| <b>Bâtiment agricole</b>                  | Bâtiment utilisé essentiellement pour abriter des équipements ou des animaux ou destiné à la production, au stockage, ou au traitement de produits agricoles, horticoles ou pour l'alimentation des animaux.<br>N'est pas considéré comme bâtiment agricole la résidence située sur un terrain ou un lot utilisé à des fins agricoles. |
| <b>Bâtiment accessoire</b>                | Bâtiment détaché du bâtiment principal et dans lequel s'exercent exclusivement un ou des usages accessoires.   |
| <b>Champ</b>                              | Terre en culture, en pâturage, en prairie ou en friche susceptible d'être remise en culture en vertu du Règlement sur les exploitations agricoles (Q-2, r.26).   |
| <b>Chemin</b>                             | Voie de circulation publique ou privée permettant la circulation des véhicules, servant de moyen d'accès aux terrains qui la bordent et qui est existant en date du 19 avril 2011. Synonyme de rue.  |
| <b>CPTAQ</b>                              | Commission de protection du territoire agricole du Québec  |
| <b>Îlot déstructuré</b><br>(03-0214)      | Zone bénéficiant d'une autorisation pour la construction de résidence accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de la décision du 11 avril 2012 et portant le numéro de dossier 372362.   |
| <b>Îlot déstructuré avec morcellement</b> | Îlot déstructuré à l'intérieur duquel le morcellement des unités foncières est permis selon les normes prévues au présent règlement.   |
| <b>Îlot déstructuré sans morcellement</b> | Îlot déstructuré à l'intérieur duquel la construction d'une nouvelle résidence est permise par unité foncière vacante en date du 19 avril 2011.  |
| <b>LPTAA</b>                              | <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.</i>   |
| <b>Résidence</b>                          | Habitation unifamiliale isolée permanente ou secondaire.   |
| <b>Usage accessoire</b>                   | Usage qui s'ajoute à l'usage principal et qui contribue à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.   |
| <b>Usage principal</b>                    | Fin majeure à laquelle un bâtiment, un lot ou un terrain est utilisé, occupé ou destiné à être occupé ou utilisé.  |

**Usage commercial de  
proximité**  
(03-0214)

Usage occupant une petite superficie de plancher et visant à offrir des services répondant aux besoins de la clientèle du voisinage immédiat tel que les commerces de vente au détail de produits d'alimentation et d'articles divers ainsi que les garderies pour enfants. Ce type d'usage est complémentaire à l'usage résidentiel et s'intègre à l'environnement sans engendrer d'inconvénient.

**Usage commercial de  
même nature**  
(03-0214)

Est considéré de même nature tout usage commercial ou groupe d'usage commercial similaire ou apparenté à l'usage commercial existant à l'intérieur des îlots déstructurés en date du 11 avril 2012. En aucun temps des inconvénients supplémentaires ne doivent être occasionnés au voisinage immédiat.

**Zone agricole  
permanente**

Zone décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre P-41.1).

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **2.1 Application du règlement**

Dans le cadre de l'administration du présent règlement, le Conseil de la Municipalité régionale de comté Brome-Missisquoi désigne les fonctionnaires qui ont été désignés par les municipalités locales en vertu du paragraphe 7 de l'article 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme comme étant responsables de l'application du présent règlement.

### **2.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné exerce les fonctions et pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement, notamment :

- 1) il applique le présent règlement ;
- 2) il reçoit et analyse toutes les demandes de permis et de certificats dont l'émission est requise par le présent règlement, informe le requérant des dispositions du présent règlement et requiert, le cas échéant, tout renseignement ou document additionnel aux fins d'analyse d'une demande de permis ou certificat ;
- 3) il peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes ;
- 4) il délivre, le cas échéant, les permis requis par le présent règlement ;
- 5) il indique au requérant les causes de refus d'un permis, s'il y a lieu ;
- 6) il transmet, à la fin de chaque année, un registre des permis émis à la MRC Brome-Missisquoi ;
- 7) il voit à ce que les opérations et les travaux s'effectuent en conformité avec la demande de permis ou de certificat d'autorisation;
- 8) il émet, le cas échéant, les avis et constats d'infraction au présent règlement;

### **2.3 Visite des propriétés**

Le fonctionnaire désigné peut visiter entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconques, pour constater si le présent règlement et ses amendements sont respectés, pour vérifier tout renseignement et pour constater tout fait nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou certificat et pour obliger les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices à les recevoir et à répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

### **2.4 Demande de permis ou de certificat (03-0214)**

Lorsqu'autorisés à l'intérieur d'un îlot déstructuré identifié sur le territoire de la MRC, le lotissement, l'aliénation ou l'implantation d'une résidence sont interdits sans l'obtention préalable d'un permis ou d'un certificat prévu à cet effet.

## **2.5 Renseignements et documents requis lors de la demande de permis**

Toute demande de permis et certificats doit être présentée par écrit sur le formulaire fourni par la municipalité concernée. Celle-ci doit être datée et signée par le requérant ou son représentant autorisé et doit comprendre, outre les renseignements requis en vertu des règlements d'urbanisme municipaux de la municipalité concernée, les renseignements et documents suivants:

- 1) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, le cas échéant;
- 2) Les limites et les dimensions du terrain visé et des terrains contigus;
- 3) L'identification cadastrale;
- 4) L'implantation du ou des bâtiments ou structures sur le terrain, incluant les marges de recul requises par le présent règlement;
- 5) L'implantation de l'ouvrage de captage des eaux souterraines.

## **2.6 Conditions d'émission d'un permis**

Tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement sera émis si :

- 1) La demande est accompagnée de tous les renseignements, plans et documents exigés par les règlements d'urbanisme des municipalités concernées ;
- 2) L'objet de la demande est conforme à l'ensemble des dispositions du présent règlement ainsi qu'à celles de la réglementation de la municipalité ;
- 3) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

## **2.7 Tarifs relatifs à la délivrance du permis (03-0214)**

Le tarif pour l'obtention du permis et certificat relatif à l'application du présent règlement est celui en vigueur dans la réglementation municipale applicable

## **2.8 Cause d'invalidité d'un permis**

Tout permis ou certificat en conflit avec l'une des dispositions du présent règlement ne peut être émis. Est annulable tout permis ou certificat émis en contradiction avec le présent règlement.

## **2.9 Émission d'un rapport**

La MRC Brome-Missisquoi devra produire un rapport annuel à la CPTAQ et à la Fédération de la Montérégie de l'UPA. Ce rapport devra indiquer le nombre de résidences construites en vertu du présent règlement et comprendre les informations pertinentes suivantes relatives au suivi de l'entente, à savoir les numéros de lots, le cadastre, la superficie de l'unité foncière et la municipalité.

## **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS NORMATIVES GÉNÉRALES**

### ***3.1 Dispositions relatives à l'implantation de résidences à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique***

Toute demande de permis visant l'implantation de résidences est interdite à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique identifiée à l'annexe B du présent règlement, sauf :

- 1) Dans les îlots déstructurés identifiés à l'annexe C du présent règlement.
- 2) 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*;
- 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 décision de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) autorisant l'usage à des fins résidentielles, à la suite d'une demande produite à ladite Commission, avant la prise d'effet du présent règlement;
- 5) Pour donner suite aux deux seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :
  - a) pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée antérieurement par la CPTAQ ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la Loi, 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 autorisée à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles ou bénéficiant de droits acquis générés par ce type d'usage en vertu des articles 101 et 103 de la *LPTAA*.

### ~~***3.2 Dispositions relatives à l'implantation de résidences à l'intérieur des îlots déstructurés exclus du présent règlement (Annexe D) (03-0214)***~~

### ***3.3 Îlots déstructurés avec morcellement (03-0214)***

Dans les îlots déstructurés avec morcellement, identifiés à l'annexe C du présent règlement, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles des lots.

Lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin, d'une largeur d'au moins 15 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 4 hectares.

### ***3.4 Îlots déstructurés sans morcellement***

Dans les îlots déstructurés sans morcellement, identifiés à l'annexe C du présent règlement, est autorisée l'utilisation à des fins résidentielles visant la construction d'une résidence par unité foncière vacante, en date du 19 avril 2011.

Une superficie d'au plus 5 000 mètres carrés pourra être utilisée à une fin résidentielle par unité foncière (incluant le chemin d'accès).

### **3.5 Distances séparatrices relatives aux odeurs**

Les distances séparatrices relatives aux odeurs applicables pour les établissements de production animale en vigueur s'appliquent à l'égard d'une résidence existante située à l'intérieur d'un îlot déstructuré avant le 19 avril 2011, ainsi qu'à toute résidence implantée hors des îlots déstructurés.

Par ailleurs, la délimitation d'un d'îlot déstructuré ne correspond pas à un périmètre urbain et par conséquent ne peut être un paramètre devant servir au calcul des distances séparatrices en matière de gestion des odeurs d'origine agricole.

### **3.6 Dispositions relatives aux nouveaux usages résidentiels**

Le déboisement d'une superficie maximale de 2 000 mètres carrés, incluant une seule voie d'accès, est autorisé pour l'implantation de l'ensemble des bâtiments utilisés à des fins résidentielles.

Tout terrain voué à l'usage résidentiel, situé à l'intérieur d'un îlot, doit conserver en tout temps une bande tampon arborescente ou arbustive d'une largeur minimale de 10 mètres, si existante, pour toute ligne de lot contigüe à un champ.

Tout ouvrage de captage des eaux souterraines utilisé à des fins résidentielles doit être situé à plus de 30 mètres de toute ligne de lot contigüe à un champ.

### **3.7 Dispositions relatives aux normes minimales de lotissement**

À l'intérieur des îlots déstructurés identifiés à l'annexe C, les normes minimales de lotissement énumérées à l'annexe A s'appliquent.

Nonobstant ce qui précède, le lotissement minimal autorisé à l'intérieur des îlots déstructurés pourra être réduit lorsqu'il y a présence d'un service d'aqueduc et/ou d'égout, et ce, en conformité avec la réglementation applicable.

En plus des exigences de la présente section, les dispositions minimales applicables aux dimensions des terrains doivent respecter la réglementation locale, et ce, notamment en ce qui concerne la dimension des lots situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac.

### **3.8 Dispositions relatives à la marge de recul avant minimale applicable à certains îlots déstructurés**

À l'intérieur des îlots déstructurés suivants, l'implantation d'une résidence doit respecter une marge de recul avant minimale de 60 mètres :

| <b>Municipalité</b> | <b>Identification de l'îlot déstructuré</b>        |
|---------------------|--|
| Brigham             | BRG-09-B   |
| Frelighsburg        | FRE-01-C, FRE-10-B                                 |
| Lac-Brome           | LBR-16, LBR-22                                     |
| Saint-Armand        | SAR-07-C   |
| Sainte-Sabine       | SSB-03   |
| Sutton              | SUT-02-E, SUT-05, SUT-08, SUT-16, SUT-17, SUT-18-B |

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES SUR LES USAGES AUTORISÉS**

### **4.1 Usages autorisés (03-0214)**

À l'intérieur des îlots déstructurés identifiés à l'annexe C, seuls les usages suivants sont autorisés :

- Usage résidentiel unifamilial isolé;
- Usage commercial accessoire à l'usage résidentiel;
- Usage commercial à l'intérieur des îlots déstructurés identifiés à l'article 4.6 du présent règlement;
- Usage commercial relié directement aux activités agricoles et forestières correspondant à la définition d'activités agricoles selon la *LPTAA*;
- Usage commercial et industriel existant;
- Usage agricole.

L'encadrement et la gestion des usages commerciaux et industriels existants devront se faire en conformité avec les critères exigés par la politique particulière 7.3 du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement en vigueur.

Nonobstant ce qui précède, l'implantation de tout usage autre qu'agricole et résidentiel à l'intérieur d'un îlot déstructuré nécessite une autorisation préalable auprès de la CPTAQ.

### **4.2 Usages agricoles existants**

À l'intérieur des îlots déstructurés identifiés à l'annexe C, les dispositions suivantes s'appliquent aux usages agricoles existants :

- Reconnaître les usages agricoles existants;
- Permettre le droit à l'accroissement de l'entreprise agricole en conformité avec la réglementation applicable;
- Permettre le changement du type d'élevage en conformité avec la réglementation applicable;
- Permettre le changement d'usage agricole en conformité avec la réglementation applicable.

### **4.3 Usage principal**

À l'intérieur des îlots déstructurés identifiés à l'annexe C, un seul usage principal est autorisé par terrain ou lot et un seul usage principal est autorisé par bâtiment. Aucun autre usage principal ne peut être exercé, aménagé ou construit sur un terrain sur lequel il y a déjà un bâtiment ou un usage principal.

Nonobstant ce qui précède, l'ajout d'un usage principal est autorisé dans les cas suivants :

- Lors de l'ajout d'un nouvel usage principal agricole sur un terrain ou un lot où un usage principal résidentiel est déjà présent ;
- Lors de l'ajout d'un nouvel usage principal résidentiel sur un terrain ou un lot où un usage principal agricole est déjà présent.

#### **4.4 Bâtiment principal**

À l'intérieur des îlots déstructurés identifiés à l'annexe C, un seul bâtiment principal peut être érigé par terrain ou lot, à l'exception des cas suivants :

- Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment principal agricole sur un terrain ou un lot où un bâtiment principal résidentiel est déjà présent ;
- Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment principal résidentiel sur un terrain ou un lot où un bâtiment principal agricole est déjà présent.

#### **4.5 Bâtiment accessoire**

À l'intérieur des îlots déstructurés identifiés à l'annexe C, il est interdit d'ériger un bâtiment accessoire sur un terrain ou un lot où il y a absence d'un bâtiment principal à l'exception d'un bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles ou à des fins commerciales en lien avec les activités agricoles et forestières.

#### **4.6 Dispositions relatives aux usages commerciaux autorisés (03-0214)**

À l'intérieur des îlots déstructurés suivants, les usages commerciaux de proximité ainsi que les commerces de même nature que ceux qui y sont déjà implantés sont autorisés :

| <b>Municipalité</b>        | <b>Identification de l'îlot déstructuré</b> |
|----------------------------|---|
| Canton de Bedford          | BCT-04-A, BCT-04-B, BCT-05, BCT-07          |
| Bolton-Ouest               | BOL-03                                      |
| Brigham                    | BRG-01                                      |
| Bromont                    | BRM-09                                      |
| Cowansville                | COW-05 et COW-06                            |
| Dunham                     | DUN-07, DUN-09                              |
| Farnham                    | FAR-12, FAR-13-A, FAR-13-B                  |
| Lac-Brome                  | LBR-04, LBR-17                              |
| Notre-Dame-de-Stanbridge   | NDS-03                                      |
| Saint-Armand               | SAR-02                                      |
| Stanbridge East            | SBE-05-A                                    |
| Stanbridge Station         | SBS-01, SBS-02, SBS-03                      |
| Saint-Ignace-de-Stanbridge | SIG-01, SIG-02-A, SIG-02-B                  |
| Sainte-Sabine              | SSB-01, SSB-06                              |
| Sutton                     | SUT-09, SUT-14                              |

## **CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS**

### **5.1 *Contraventions et pénalités***

Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en outre d'autres frais, des amendes suivantes :

- Pour une première infraction, une amende minimale de 300 \$ ou maximale de 1 000 \$ pour une personne physique ou une amende minimale de 600 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale;
- En cas de récidive, une amende minimale de 600 \$ ou maximale de 2 000 \$ pour une personne physique ou une amende minimale de 1 200 \$ ou maximale de 4 000 \$ pour une personne morale

La peine d'amende peut être exigée pour chaque jour que dure l'infraction, s'il s'agit d'une infraction continue. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à l'infraction a été donné au contrevenant.

Sans limiter la portée de ce qui précède, toute personne qui, afin d'obtenir un certificat, un permis, une permission ou une approbation délivrés en vertu du règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fausse ou trompeuse commet une infraction et est passible, en outre d'autres frais, des amendes suivantes :

- Pour une première infraction, une amende minimale de 600 \$ ou maximale de 1 000 \$ pour une personne physique ou une amende minimale de 900 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale;
- En cas de récidive, une amende minimale de 900 \$ ou maximale de 2 000 \$ pour une personne physique ou une amende minimale de 1 500 \$ ou maximale de 4 000 \$ pour une personne morale

### **5.2 *Recours***

La MRC Brome-Missisquoi peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, tout recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Plus particulièrement, la MRC Brome-Missisquoi peut obtenir une ordonnance de la Cour Supérieure du Québec ordonnant la cessation d'une utilisation du sol incompatible avec le présent règlement de contrôle intérimaire, et ordonnant, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour la démolition de toute construction et la remise en état du terrain. La MRC pourra être autorisée à exécuter les travaux de démolition et de remise en état du terrain aux frais du propriétaire.

**5.3**            ***Entrée en vigueur***

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**ADOPTÉ**

***Signé :***    *Arthur Fauteux*  
Arthur Fauteux  
Préfet

***Signé :***    *Robert Desmarais*  
Robert Desmarais  
Secrétaire-trésorier et directeur général

**ANNEXE A Dispositions relatives aux normes minimales de lotissement (03-0214)**

À l'intérieur des îlots déstructurés, le lotissement minimal autorisé doit respecter les dispositions suivantes :

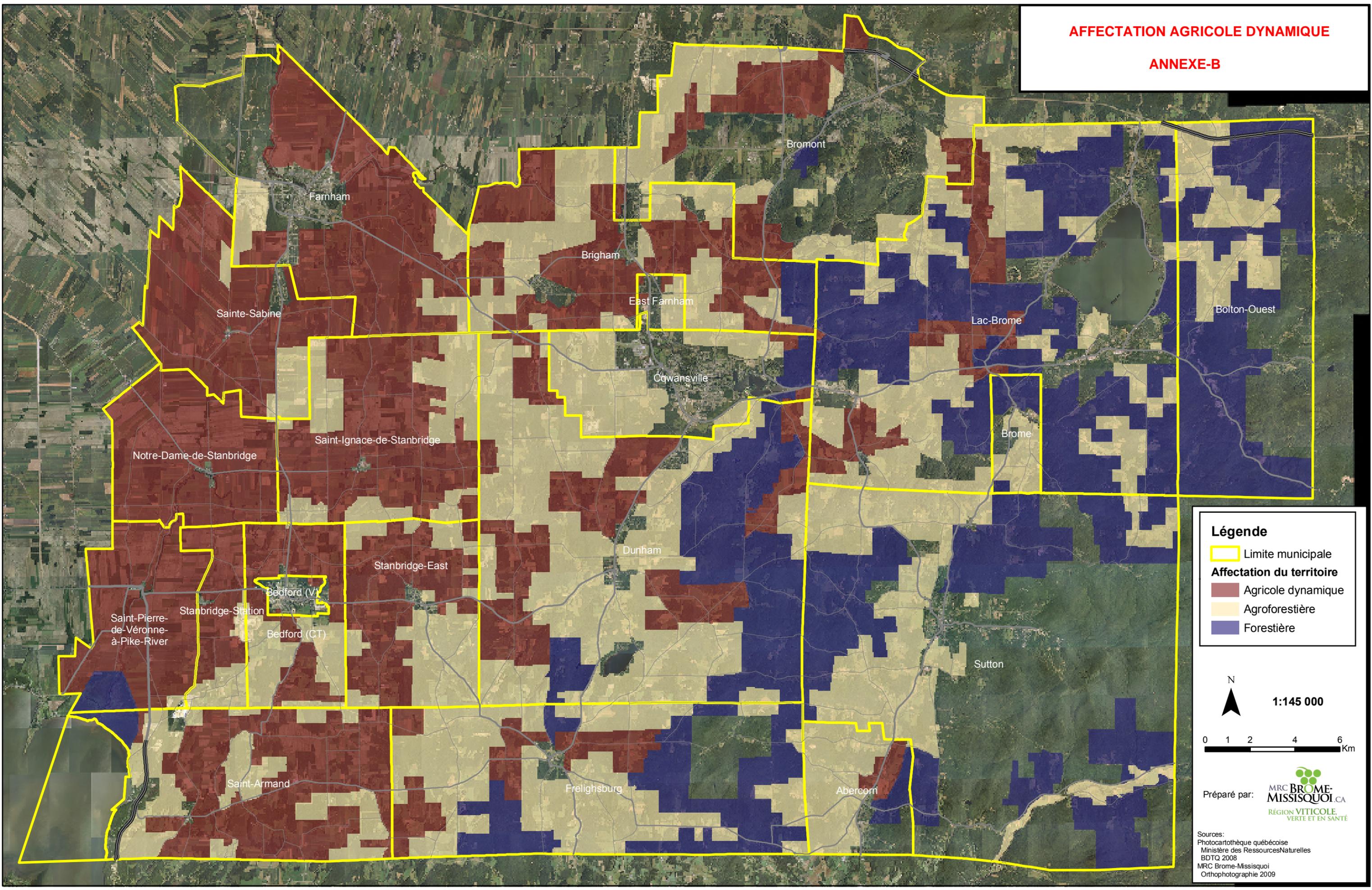
| Identification des îlots   | Lotissement minimal autorisé                 |
|--|--|
| BCT-01-A, BCT-01-B, BCT-02, BCT-03, BCT-04-B, BCT-05, BED-01, BOL-02, BRG-01, BRG-02-A, BRG-03, BRG-04, BRG-05, BRG-08, BRG-09-A, BRG-10, BRG-11, BRG-12, BRG-15, BRG-18, BRG-19, BRG-20, BRM-01, BRM-02, BRM-03-A, BRM-03-B, BRM-05, BRM-07, BRM-08, BRM-09, COW-01, COW-02, COW-03, COW-05, COW-06, COW-07, DUN-01, DUN-02-B, DUN-04, DUN-05, DUN-07, DUN-08, DUN-09, DUN-10, DUN-12, DUN-14-B, EFN-02, FAR-01, FAR-02, FAR-03, FAR-05, FAR-06, FAR-08, FAR-12, FAR-13-A, FAR-13-B, FAR-14, FAR-15, FRE-03, FRE-04, FRE-06, FRE-11, LBR-02, LBR-04, LBR-11, LBR-12-B, LBR-13, LBR-17, LBR-24, LBR-25, NDS-02, NDS-03, SAR-02, SAR-03, SAR-04, SAR-05, SAR-06-B, SAR-07-A, SAR-07-B, SBE-01-A, SBE-01-B, SBE-02, SBE-03, SBE-05-B, SBE-07, SBS-01, SBS-02, SBS-03, SIG-01, SIG-02-A, SIG-03, SIG-04, SPV-01, SPV-02, SPV-03-A, SPV-03-B, SSB-01, SSB-02, SSB-04, SSB-07-B, SSB-08, SUT-01, SUT-02, SUT-02-C, SUT-07, SUT-11, SUT-12-A, SUT-14 et SUT-15 | <b>3 000 mètres carrés</b>                   |
| BCT-04-A, BCT-06-A, BCT-06-B, BCT-07, BOL-01, BOL $\frac{1}{2}$ 03, BOL-04, BRG-06, BRG-09-C, BRG-13, BRG $\frac{1}{2}$ 14, BRM-04, BRO-01, BRO-02, DUN-02-A, DUN $\frac{1}{2}$ 03, DUN-06, DUN-11, DUN-14-A, DUN-15, FAR $\frac{1}{2}$ 04-B, FAR-07, FAR-10, FAR-17, FAR-18, FRE-05-A, FRE-07, FRE-09, LBR-05-A, LBR-05-B, LBR-06, LBR-07, LBR-12-A, LBR-14, LBR-18, LBR-19, LBR-21, LBR-23, LBR-26, LBR-27, NDS-01, SAR-01, SAR-06-A, SBE-04, SBE-06-A, SBE-06-B, SIG-02-B, SSB-06, SUT-02-D, SUT-09, SUT-10, SUT-12-B et SUT-13   | <b>5 000 mètres carrés</b>                   |
| COW-04, FAR-16, FRE-01-A, FRE-05-C, FRE-05-B, FRE-08-A, FRE-08-B, FRE-10-A, FRE-12, LBR-08-A, LBR-08-B, LBR-09, LBR-20, LBR-28, SSB-07-A, SUT-02-B et SUT-18-A   | <b>1 hectare</b>                             |
| ABR-01, DUN-13, EFN-01, FRE-01-B, FRE-02 et SUT-08   | <b>1,5 hectare</b>                           |
| BRG-02-B, BRG-09-B, COW-08, FAR-04-A, FAR-09, FAR-11, FRE-01-C, FRE-10-B, LBR-10, LBR-15, LBR-16, LBR-22, SAR-07-C, SBE-05-A, SBE-08-A, SBE-08-B, SSB-03, SUT-02-E, SUT-05, SUT-16, SUT-17 et SUT-18-B   | <b>Îlots où le morcellement est interdit</b> |

**ANNEXE B Carte de l'affectation agricole dynamique**

➤ *Voir la carte ci-jointe*

**AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE**

**ANNEXE-B**



**Légende**

- Limite municipale
- Affectation du territoire**
  - Agricole dynamique
  - Agroforestière
  - Forestière

N

1:145 000

0 1 2 4 6 Km

Préparé par:

**MRC BROME-MISSISQUOI**.CA  
RÉGION VITICOLE.  
VERTE ET EN SANTÉ

Sources:  
Photocartothèque québécoise  
Ministère des Ressources Naturelles  
BDTQ 2008  
MRC Brome-Missisquoi  
Orthophotographie 2009



**ANNEXE C Cartographie des îlots déstructurés (03-0214)**

➤ *Voir les cartes ci-jointes*

**~~ANNEXE D — Liste et cartographie des îlots déstructurés reconnus par la décision 372362, mais exclus du présent règlement (03-0214)~~**