

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DU VAL SAINT-FRANCOIS
MUNICIPALITÉ DE RACINE



Sont présents : M. René Pelletier, maire
M. Michel Brien, conseiller
M. Denis Bruneau, conseiller
M. Olivier Grenier, conseiller
M. Pierre Lalonde, conseiller
Mme Annie Vincent, conseillère

Les membres présents forment le quorum.

Session
extraordinaire
Du 21 février 2011

Procès-verbal de la session extraordinaire du conseil municipal tenue le 21 février 2011 à 17 h , à la salle du conseil située au 348, rue de l'Église, à Racine

LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

- 1- Adoption d'un règlement de contrôle intérimaire;
- 2- Période de questions

CONSIDÉRANT la lecture de l'ordre du jour par Monsieur le Directeur général et secrétaire trésorier,

2011-02-059
Adoption de l'ordre
du jour

Il est proposé par M. Olivier Grenier, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents

Que le projet d'ordre du jour soit accepté tel que lu.

1- Adoption d'un règlement de contrôle intérimaire;

2011-02-60
Adoption d'un
règlement de
contrôle intérimaire
no 171-10-2010

Il est proposé par M. Michel Brien, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents

Que :

**Règlement 171-10-2010
Règlement de contrôle intérimaire**

Préambule

VU l'adoption d'un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de la municipalité de Racine le 18 février 2011;

CONSIDÉRANT QUE, pendant la période de modification de son plan d'urbanisme, la municipalité de Racine dispose du pouvoir d'adopter un règlement de contrôle intérimaire notamment afin d'interdire toute nouvelle utilisation du sol ou toute nouvelle construction qui serait susceptible de ne pas être conforme aux futures orientations du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu d'étendre et appliquer le contrôle intérimaire à de nouvelles zones;

CONSIDÉRANT, par ailleurs, qu'il y a lieu de prévoir la levée des interdictions imposées par le contrôle intérimaire dans certaines zones suivant le respect de certaines exigences et conditions;

et, enfin,

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu d'adopter le présent règlement de contrôle intérimaire pour valoir pendant la durée des travaux visant la modification du plan d'urbanisme de la municipalité de Racine et de fixer les interdictions et autorisations ci-après déterminées;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal de Racine décrète ce qui suit :

Article 1. Inclusion du préambule

Le PRÉAMBULE fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2. Objet

Le présent règlement de contrôle intérimaire a pour objet de préserver le territoire de la municipalité de Racine dans l'état où il se trouvait à la date du 18 février 2011, soit la date d'adoption du projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme, afin de permettre à la municipalité de procéder en bonne et due forme à la modification de son plan d'urbanisme.

Article 3. Interdictions

Sont interdites les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par aliénation.

Article 4. Territoire visé

Les interdictions édictées par l'article 3 s'appliquent au territoire suivant :

Les zones identifiées sont VR-1, VR-2, VR-3, VR-4, VR-5, VR-6, VR-7, VR-8, VR-9, VR-10, RF-1, RF-2, RF-3, RF-4, RF-5, RF-6, RF-7, RF-8, RS-2, RT-1, une partie de la zone AF-6, une partie de la zone AG-4, AGI-1, une partie de la zone I-1 et TE-1 telles que décrites au plan de zonage de la municipalité de Racine, lequel plan de zonage est joint au présent règlement de contrôle intérimaire comme Annexe 1, pour en faire partie intégrante.

Article 5. Effet du contrôle intérimaire

Aucun permis de construction, permis de lotissement, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation ne peut être délivré en vertu d'un règlement de la municipalité, à l'égard d'une activité qui est interdite en vertu du présent règlement.

Article 6. Exceptions

Les interdictions édictées par l'article 3 ne visent pas:

1° les nouvelles utilisations du sol, constructions, demandes d'opérations cadastrales et morcellements de lots faits par aliénation:

- a) aux fins agricoles sur des terres en culture;
- b) aux fins de l'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout dans une rue publique existante faite par la municipalité en exécution d'une ordonnance rendue en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2);
- c) aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications ou de câblodistribution;
- d) aux fins d'une activité d'aménagement forestier ou d'une activité d'aménagement à des fins fauniques sur des terres du domaine de l'État;

2° les demandes d'opérations cadastrales nécessitées par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;

3° la construction d'un bâtiment accessoire sur un terrain à la condition qu'il s'y trouve déjà un bâtiment principal;

4° dans les zones VR-3 et VR-4, la construction d'un bâtiment accessoire sur tout terrain déjà loti situé à l'ouest du chemin des Baies, à la condition qu'un bâtiment principal soit déjà construit sur un terrain situé à l'est du chemin des Baies et que lesdits terrains appartiennent à la même personne;

5° dans toutes les zones visées à l'article 4 du présent règlement, l'interdiction concernant les constructions imposée par l'article 3 peut être levée si les conditions suivantes sont respectées :

a) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;

b) les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur;

c) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

d) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée dont le tracé est déjà accepté par la municipalité à la date du 18 février 2011.

Article 7 Délivrance de permis

Les exceptions visées à l'article 6 du présent règlement doivent faire l'objet de la délivrance d'un permis conformément au *Règlement de la municipalité de Racine sur la délivrance des permis et certificats* (Règlement no 127-12-2006 et ses modifications) préalablement à la réalisation de l'opération ou du projet visé par l'exception.

Article 8 Durée

Le présent règlement de contrôle intérimaire cesse d'avoir effet, s'il n'a pas été abrogé auparavant, à la plus tardive des dates suivantes:

1° la date de l'entrée en vigueur du dernier règlement de concordance que le conseil doit adopter en vertu de l'article 110.4 de la *L.A.U.* pour tenir compte de la modification du plan d'urbanisme;

2° la date où tous les règlements de la municipalité, parmi ceux visés à l'article 110.4 *L.A.U.*, qui n'ont pas à être modifiés par un règlement de concordance pour tenir compte de la modification ou de la révision du plan, deviennent, en vertu du premier ou du deuxième alinéa de l'article 110.9 *L.A.U.*, réputés conformes au plan modifié.

Article 9. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Article 10. Disposition finale

Le règlement de contrôle intérimaire adopté le 1^{er} novembre 2010 est abrogé et remplacé

par le présent règlement.

LE MAIRE

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

René Pelletier

André Courtemanche

2- Période de questions

Les citoyens se sont exprimés au sujet des zones touchées par le RCI.

Mme Louise Demers, résidant au chemin Larochelle, demande si on peut faire quelque chose pour retirer le moratoire le plus tôt possible, compte tenu que le CCU a proposé la modification au zonage et que la municipalité a approuvé la demande du CCU.

M. le maire répond qu'il va étudier la situation et en discuter à la session de travail du 28 février et va en apporter la réponse à la session ordinaire du conseil du 7 mars 2010.

M. Laurent Perreault, résidant au chemin des Baies, demande, concernant la poursuite de 5,6 millions si la municipalité peut prendre un médiateur pour négocier ce dossier car les frais judiciaires continuent de s'accumuler et on semble être dans une impasse.

Mme Louise Demers, résidant au chemin Larochelle, apporte que la municipalité devrait étudier la possibilité de faire un règlement d'emprunt et voir les citoyens intéressés pour financer l'achat du terrain RF-8.

M. le maire dit qu'il va penser à tout cela et que présentement une audition de Cour est prévue pour le 28 février pour laquelle il a été convoqué.

LEVÉE DE LA SESSION

Tous les sujets portés à l'ordre du jour de cette session ayant fait l'objet de discussions et/ou de résolutions, le cas échéant,

M. le conseiller Pierre Lalonde, sur constatation des autres membres du conseil, propose la levée de la session à 18 h.

2011-02-061
Levée de la session

M. René Pelletier
Maire

M. André Courtemanche
Directeur général et secrétaire
Trésorier
