

PROVINCE DE QUÉBEC

Municipalité de Saint-Urbain-Premier

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE
INTÉrimAIRE NUMÉRO 472-23**

CONSIDÉRANT QUE selon l'article 111 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), les dispositions relatives au contrôle intérimaire s'appliquent à toute municipalité qui a commencé le processus de modification ou de révision de son plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance ordinaire du 8 mai 2023, la municipalité a initié le processus de révision de son plan d'urbanisme en adoptant le projet de Règlement 470-23 conformément à l'article 109.1 de la LAU;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil aimerait revoir les usages permis à l'intérieur d'un espace à développer encore disponible au développement;

CONSIDÉRANT QUE l'émission de permis de lotissement ou de construction conforme aux règlements en vigueur pour certains types de construction dans le secteur d'application du contrôle intérimaire risque de porter atteinte aux objectifs et orientations de développement qui seront convenus lors de l'exercice de révision du plan et des règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité peut, par règlement, en vertu des articles 112 et 112.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), interdire les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les demandes d'opérations cadastrales et le morcellement de

lots faits par aliénation pour des parties de son territoire;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné et que le projet de règlement a été déposé en lors de la séance régulière du 8 mai 2023;

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Denis Paré, et résolu à l'unanimité que le conseil de Saint-Urbain-Premier décrète par le présent règlement ce qui suit, à savoir :

D'ADOPTER le Règlement de contrôle intérimaire numéro 472-23 découlant du processus de révision du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme, tel que présenté, dispense complète de lecture étant faite considérant que chacun des membres du conseil atteste que ledit règlement a été porté à leur attention et qu'ils ont eu le temps d'en comprendre le sens et la portée;

QUE LE RÈGLEMENT PORTANT LE NUMÉRO 472-23 SOIT ADOPTÉ ET QU'IL SOIT DÉCRÉTÉ ET STATUÉ PAR CE RÈGLEMENT CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de contrôle intérimaire numéro 472-23 découlant du processus de révision du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme ».

2. OBJECTIF DU RÈGLEMENT

Sous réserve des exceptions prévues à l'article 112 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le présent règlement a pour objectif d'interdire l'ajout de toute nouvelle construction, toute nouvelle utilisation du sol ainsi que toute nouvelle opération cadastrale à l'intérieur du secteur à développer correspondant à la zone H-14 au plan de zonage annexé au règlement de zonage numéro 204-02.

3. PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toute personne et tout immeuble situé à l'intérieur de la zone H-14 au plan de zonage annexé au règlement de zonage numéro 204-02. Le territoire d'application est illustré à l'annexe A du présent règlement.

4. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en la matière.

5. PRÉSÉANCE DU RÈGLEMENT

Partout où il s'applique, le règlement de contrôle intérimaire a préséance sur tout règlement municipal traitant des mêmes objets, sauf si la prescription du règlement municipal est équivalente ou plus restrictive que celle du présent règlement.

6. ADOPTION PARTIE PAR PARTIE

Le Conseil de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent

règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou l'une de ses dispositions s'en retrouveraient altérés ou modifiés.

7. VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

Tout permis ou certificat émis en contradiction avec le présent règlement est nul et sans effet.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées aux fonctionnaires désignés (inspecteurs) ainsi qu'à toute autre personne mandatée par voie de résolution du conseil municipal.

9. POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné par les lois et règlements régissant la Municipalité, les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

- a) S'assure du respect du présent règlement dont il y a l'administration et l'application ;
- b) S'assure, avant d'émettre un permis ou un certificat en conformité avec les règlements d'urbanisme de la Municipalité, que l'objet du permis ou du certificat est conforme au présent règlement ;
- c) Peut inspecter et visiter tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou travaux ;
- d) Peut envoyer un avis écrit à tout propriétaire, occupant ou requérant lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement ;
- e) Peut émettre tout constat d'infraction au présent règlement ;
- f) Peut ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux, de fermer un édifice ou bâtiment ou de cesser une activité qui contrevient au présent règlement ;

- g) Peut recommander au Conseil municipal toute requête de sanctions contre les contrevenants aux règlements d'urbanisme.

10. DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire, l'occupant ou toute personne responsable ou ayant la garde d'un immeuble est tenu d'en permettre l'examen au fonctionnaire désigné, de lui faciliter l'exercice de ses fonctions et de le laisser pénétrer dans les lieux aux fins de l'application du présent règlement.

11. VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h et 20 h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement dont l'application lui a été confiée y est observé, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice de ses fonctions. Le propriétaire ou l'occupant de ces maisons, bâtiments et édifices, doit le laisser pénétrer.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à se faire accompagner durant la visite par toute personne susceptible de l'aider dans ses fonctions.

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

12. INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS

Lorsque deux normes ou dispositions s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition

- générale ;
- b) La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

- a) L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
- b) L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
- c) Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.
- d) L'emploi du verbe au présent inclut le futur ;
- e) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

13. TERMINOLOGIE

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 1 du règlement de zonage numéro 204-02. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini audit règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS NORMATIVES

14. INTERDICTIONS

À l'intérieur de la zone H-14, sont interdits :

- a) Toute nouvelle utilisation du sol;
- b) Toute nouvelle construction;
- c) Toute nouvelle demande d'opération cadastrale et morcellement de lots faits par aliénation.

15. EXCEPTIONS

Les interdictions énumérées à l'article 14 du présent règlement ne s'appliquent pas aux situations suivantes :

a) Aux usages et constructions suivantes :

- I. La reconstruction d'un bâtiment détruit ou endommagé suite à un sinistre qui n'implique pas l'ajout d'un nouveau logement par rapport à la situation prévalant avant le sinistre ;
- II. La reconstruction d'un bâtiment démoli à la suite d'un permis de démolition;
- III. La reconstruction d'un bâtiment démoli à la suite d'une ordonnance d'un tribunal.

b) Aux opérations cadastrales et les morcellements de lot faits par aliénation dans les cas suivants :

- I. Aux fins de l'implantation d'un service 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 (L.R.Q., c. Q-2) ;
- II. Aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution;
- III. Aux demandes d'opérations cadastrales nécessitées par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

16. CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	200 \$	400 \$	500 \$	2 000 \$
Amendes subséquentes	600 \$	1 000 \$	1 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

17. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Lucien Thibault, Maire

Charles Whissell, Directeur
général et secrétaire-trésorier

ADOPTÉ

Avis de motion : 8 mai 2023
Projet de règlement : 8 mai 2023
Adoption : 9 juillet 2023
Publication : 10 juillet 2023

Annexe A – Territoire d'application du contrôle intérimaire

Le territoire est délimité en **rouge** à l'illustration ci-dessous

