



**MUNICIPALITÉ D'ORMSTOWN
MRC DU HAUT-SAINT-LAURENT
PROVINCE DE QUÉBEC**

146-2023

**PROJET DE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIEURE DÉCOULANT
DU PROCESSUS DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME ET DES
RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Avis de motion : le 6 mars 2023

Dépôt et présentation du projet de Règlement : le 6 mars 2023

Avis public de dépôt et de présentation du projet de Règlement : 7 mars 2023

Adoption du Règlement # 146-2023 :

Avis public d'adoption du Règlement # 146-2023 :

Entrée en vigueur :



PROJET DE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE NUMÉRO 146-2023 DÉCOULANT DU PROCESSUS DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

ATTENDU QUE la municipalité d'Ormstown est actuellement en processus de révision complète de son plan et de sa réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité peut, par règlement, en vertu de l'article 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, le temps de compléter l'exercice de réflexion nécessaire à la révision des outils de planification ;

ATTENDU QU'il s'agit d'un pouvoir exceptionnel qui permettra au conseil de maintenir un gel pendant la période de temps qui lui est nécessaire pour préciser les grandes orientations d'aménagement relatives aux vocations principales du territoire, à son organisation et à sa structuration;

ATTENDU QUE l'émission de permis de lotissement ou de construction conforme aux règlements en vigueur pour certains types de construction dans le territoire 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;

ATTENDU QU'un avis de motion est donné par le conseiller **Shane Beauchamp**, en cette séance régulière du 6 mars 2023 en vue du dépôt et de la présentation d'un règlement de contrôle intérimaire découlant du processus de révision et de modifications du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme.

EN CONSÉQUENCE, il est PROPOSÉ par le conseiller **Thomas Vador**, APPUYÉ par le conseiller **Stephan Ovans**, et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents que dispense de lecture complète est faite considérant que les membres du conseil ont reçu et ont eu pleinement le temps de prendre connaissance et de comprendre la portée de ce règlement, le tout leur ayant été transmis dans le délai prescrit;

DE PRENDRE ACTE du dépôt et de la présentation du projet de Règlement de contrôle intérimaire n° 146-2023 découlant du processus de révision du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme;

QUE le projet de Règlement portant le n° 146-2023 soit adopté et qu'il soit décrété et statué par ce projet de règlement ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT ET PRÉAMBULE



Le présent règlement s'intitule « Règlement de contrôle intérimaire numéro n° 146-2023 découlant du processus de révision du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme » et le préambule fait partie intégrante du présent Règlement.

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 toute nouvelle utilisation du sol, toute nouvelle construction et toute nouvelle demande d'opération cadastrale et morcellement de lots faits par alinéation sur l'ensemble du territoire de la municipalité, et ce, jusqu'à l'entrée en vigueur des règlements découlant de la révision du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme.

3. PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité d'Ormstown.

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 d'Ormstown 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, advenant qu'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. REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 142-2022 et tous ses amendements.

8. 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

9. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

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

10. POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ (INSPECTEUR)

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.

11. 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.

12. 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 entrer et ne porter aucune entrave ou obstruction dans le cadre de son travail, le tout constituant une infraction punissable en vertu des sanctions édictées dans le présent règlement.

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

13. 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, permet une discrétion, 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.

14. TERMINOLOGIE

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur sont attribués au chapitre 14 du Règlement de zonage numéro 25-2006.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS NORMATIVES

15. INTERDICTIONS

Toute nouvelle utilisation du sol, toute nouvelle construction et toute nouvelle demande d'opération cadastrale et morcellement de lots faits par alinéation sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

16. 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. Les usages et constructions agricoles;
 - II. Les constructions unifamiliales sur un chemin existant où les services égout & aqueduc sont construits ;



- III. Les constructions unifamiliales qui ne nécessitent pas un branchement au réseau aqueduc et ou égout (desservies par un puits et une installation septique);
 - IV. Les services et bâtiments publics (École, CPE, services de sécurité publique ou autre du domaine institutionnel);
 - V. La construction de résidences unifamiliales à l'intérieur de la zone H03-310;
 - VI. Le remplacement des usages commerciaux et industriels existants pour des usages identiques.
 - VII. L'usage « Services d'éducation spécialisée », lequel peut être assimilé à la sous-classe c) de la classe C1 des usages du groupe « Commerce » du règlement de zonage en vigueur, à l'intérieur de la zone C02-219.
 - VIII. L'usage « Coiffeur, salon de beauté », lequel correspond à l'usage indiqué au sous-paragraphe iv) de la sous-classe e) de la classe C1 des usages du groupe « Commerce » du règlement de zonage en vigueur, à l'intérieur des zones C01-111 et C02-219.
 - IX. Les usages « Pâtisserie » et « Café-terrace », lesquels correspondent à l'usage indiqué au sous-paragraphe ii) de la sous-classe a) de la classe C2 des usages du groupe « Commerce » du règlement de zonage en vigueur, à l'intérieur des zones C01-111 et C02-219.
 - X. L'ajout d'un logement en occupation mixte à l'intérieur des zones C01-111 et C02-219, conformément au nombre autorisé aux grilles des usages et normes des zones concernées.
- b) Aux opérations cadastrales et les morcellements de lot faits par alinéation dans les cas suivants :
- I. Aux fins agricoles sur des terres en culture;
 - II. Aux fins d'implantation d'habitations unifamiliales autorisées par la présente résolution;
 - III. 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 (L.R.Q., c. Q-2) ;
 - IV. Aux fins de l'implantation d'une piste cyclable ou d'une piste multifonctionnelle ;
 - V. Aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution;
 - VI. Aux fins de vente par la municipalité d'un lot ou d'une partie de lot lui appartenant;
 - VII. Aux demandes d'opérations cadastrales nécessités 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

17. 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, sauf pour ce qui d'infractions commises en vertu des articles 10 et 11 du présent règlement les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique (Amendes)		Personne morale (Amendes)	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
1ère infraction	200 \$	400 \$	500 \$	2 000 \$
Récidives	600 \$	1 000 \$	1 000 \$	4 000 \$
Articles 10 et 11	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	3 000 \$
Récidives arts.10 et 11	1 000 \$	2 000 \$	2 500\$	5 000 \$

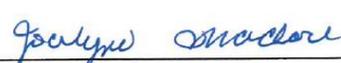
Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

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.

18. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi, à la date de sa publication


Christine McAleer
Mairesse


Jocelyne Madore
Directrice générale adjointe