



RÈGLEMENT 301-2022

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

Avis de motion et dépôt :	14 juin 2022
Adoption du règlement :	12 juillet 2022
Entrée en vigueur :	12 juillet 2022
Date de publication :	1^{er} août 2022

RÈGLEMENT 301-2022

Règlement de contrôle intérimaire numéro 301-2022 découlant du processus de révision du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme numéro

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Mathieu est actuellement en processus de révision complète de son plan et de sa réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE ce processus comprend notamment une réévaluation de la répartition des densités sur le territoire de la Municipalité;

CONSIDÉRANT le nombre grandissant de projets de redéveloppement sur son territoire et les problématiques de cohabitation qu'ils génèrent;

CONSIDÉRANT 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 ;

CONSIDÉRANT QU' il s'agit pouvoir exceptionnel qui permettra au conseil de maintenir un gel pendant la période de temps qui lui est nécessaire pour se pencher sur les enjeux liés notamment à la construction d'habitations de deux logements et plus et d'habitations unifamiliales contiguës sur le territoire d'application du présent règlement ;

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;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Patrick Pépin et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le présent règlement soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droits et qu'il soit statué et décrété 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 découlant du processus de révision du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme numéro 301-2022 ».

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 les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par aliénation sur le territoire de la Municipalité ayant pour objet des habitations de deux logements ou plus dans l'ensemble du périmètre urbain et des zones blanches du territoire, 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 la partie du territoire de la Municipalité illustrée 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-Mathieu 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 (responsable de l'urbanisme) 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials "JP".

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

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 2 du Règlement de zonage numéro 229-2011.



CHAPITRE 2 DISPOSITIONS NORMATIVES

14. INTERDICTIONS

Les interventions suivantes sont interdites dans le territoire d'application :

- Toute nouvelle construction d'un bâtiment principal de type habitation unifamiliale contiguë ou de deux logements et plus ;
- Toute nouvelle opération cadastrale visant à permettre l'implantation d'un bâtiment principal de type habitation unifamiliale contiguë ou de deux logements et plus.

15. EXCEPTIONS

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

- a) Aux opérations cadastrales et aux morcellements de lots faits par aliénation :
 - i. 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) ;
 - ii. Aux fins de l'implantation d'une piste cyclable ou d'une piste multifonctionnelle ;
 - iii. Aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution;
 - iv. Aux fins de vente par la Municipalité d'un lot ou d'une partie de lot lui appartenant;
 - v. 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.



LISE POISSANT
Mairesse



Joël-Désiré Kra
Directeur général et greffier-trésorier

ANNEXE A – TERRITOIRE D'APPLICATION DE LA RÉOLUTION (DÉLIMITÉ EN ROUGE)

