

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE NUMÉRO 412-2023
DÉCOULANT DU PROCESSUS DE RÉVISION DU PLAN
D'URBANISME ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Pointe-Fortune est actuellement en processus de révision complète de son plan et de sa réglementation d'urbanisme;

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 certains enjeux liés à la gestion de l'urbanisation ;

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;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion a été donné par madame la conseillère Christiane Berniquez lors de la séance ordinaire du 6 mars 2023.

EN CONSÉQUENCE, il est résolu à l'unanimité des conseillers ;

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de contrôle intérimaire numéro 412-2023 découlant du processus de révision du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme ».

ARTICLE 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.

ARTICLE 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 de Pointe-Fortune.

ARTICLE 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.

ARTICLE 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.

ARTICLE 6 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE

Le Conseil de la Municipalité de Pointe-Fortune 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.

ARTICLE 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

ARTICLE 8 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné » par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 9 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

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.

ARTICLE 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.

ARTICLE 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

ARTICLE 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 :

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

ARTICLE 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 à l'annexe A sur les permis et certificats numéro 278.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS NORMATIVES

ARTICLE 14 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX 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.

ARTICLE 15 EXCEPTIONS

EXCEPTIONS

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

Aux usages et constructions suivantes :

- a) Les usages et constructions agricoles ;
- b) La construction d'une habitation unifamiliale isolée ;
- c) La construction d'habitations multifamiliales d'un maximum de quatre (4) logements à l'intérieur de la zone H-35 ;
- d) La construction d'habitations multifamiliales d'un maximum de quatre (4) logements à l'intérieur de la zone H-33, sous réserve de l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble conformément au règlement 318-2012 sur les plans d'aménagement d'ensemble;
- e) Les services et bâtiments publics (École, CPE, services de sécurité publique ou autre du domaine institutionnel);
- f) Le remplacement des usages commerciaux et industriels existants pour des usages identiques.

Aux opérations cadastrales et les morcellements de lot faits par alinéation dans les cas suivants :

- a) Aux fins agricoles sur des terres en culture;
- b) Aux fins d'implantation d'habitations unifamiliales autorisées par le présent règlement;
- c) Aux fins de l'implantation d'une piste cyclable ou d'une piste multifonctionnelle ;
- d) Aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution;
- e) Aux fins de vente par la municipalité d'un lot ou d'une partie de lot lui appartenant;

- f) 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

ARTICLE 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.

ARTICLE 17 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

François Bélanger, maire

Jean-Charles Filion, directeur général et greffier-trésorier

Dépôt du projet de règlement : Le 6 mars 2023
 Avis de motion : Le 6 mars 2023
 Adoption du règlement : Le 13 mars 2023
 Entrée en vigueur du règlement : Le 14 mars 2023