

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DE JOLIETTE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 661-2023

2023-09-255

Règlement de contrôle intérimaire numéro 661-2023 découlant de l'intention de réviser prochainement le plan d'urbanisme

ATTENDU qu'il est souhaité que durant la période nécessaire à l'élaboration, à la modification et à la révision de ses outils de planification, qu'un règlement de contrôle intérimaire permette d'assurer que les efforts de planification consentis ne seront pas rendus vains par la réalisation de projets qui compromettraient la portée des nouvelles orientations et règles d'aménagement et d'urbanisme en voie d'être définies ;

ATTENDU que la Municipalité peut, en vertu des articles 112.1 à 112.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, adopter un règlement de contrôle intérimaire afin de maintenir les interdictions inscrites dans la résolution de contrôle intérimaire numéro 2023-08-228 adoptée à la séance ordinaire du Conseil du 16 août 2023 ;

ATTENDU qu'il est opportun de s'assurer que les interdictions adoptées à la résolution de contrôle intérimaire s'appliquent jusqu'à ce que le processus de révision du plan d'urbanisme soit complété et les règlements d'urbanisme modifiés conformément au plan d'urbanisme révisé ;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été présenté et adopté à la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 août 2023.

POUR CES MOTIFS, Il est proposé par madame Karine Séguin
Appuyé par monsieur Daniel Richer
Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil présents :

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit ;

QUE le conseil municipal de Sainte-Mélanie adopte le règlement numéro 661-2023 concernant le contrôle intérimaire découlant du processus de révision du plan d'urbanisme, pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de contrôle intérimaire numéro 661-2023 découlant de l'intention de réviser prochainement le plan d'urbanisme ».

1.1.2 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. Ces interdictions sont levées si la demande de permis de construction, de lotissement, de certificat d'autorisation ou d'occupation, respecte simultanément les règles les plus sévères d'un règlement d'urbanisme présentement en vigueur et des normes édictées à la section 2 du présent règlement, et ce, jusqu'à l'entrée en vigueur des règlements découlant de la révision du plan d'urbanisme.

1.1.3 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 Sainte-Mélanie.

1.1.4 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.

1.1.5 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.

1.1.6 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE

Le conseil de la Municipalité de Sainte-Mélanie 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.

1.1.7 VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

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

SECTION 1.2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au directeur de l'urbanisme et du développement durable, à l'inspecteur en bâtiment et en environnement ainsi qu'à toute autre personne mandatée par voie de résolution du conseil municipal.

1.2.2 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 :

1. S'assurer du respect du présent règlement dont il y a l'administration et l'application ;
2. Analyser les demandes de permis et de certificats qui lui sont adressées, vérifier la conformité des documents et plans qui lui sont transmis et informe le demandeur des dispositions du présent règlement ;
3. S'assurer, 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 ;
4. S'assurer que les frais exigés en vigueur pour la délivrance des permis et certificats ont été payés ;

5. Délivrer les permis et certificats requis s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme ainsi qu'aux conditions lorsque formulées ;
6. Peut inspecter et visiter tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou travaux ;
7. Peut envoyer un avis écrit à tout propriétaire, occupant ou requérant lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme ;
8. Peut émettre tout constat d'infraction au présent règlement ;
9. 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 ;
10. Peut exiger que le requérant remette tous rapports techniques permettant d'établir la conformité de la demande au présent règlement ;
11. Tenir un registre des permis et des certificats émis ;
12. Conserver tous documents relatifs aux permis et certificats, incluant les rapports d'inspection ;
13. Peut recommander au Conseil municipal toute requête de sanctions contre les contrevenants aux règlements d'urbanisme.

1.2.3 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 des règlements municipaux, résolutions, ordonnances ou lois et répondre aux questions relatives à l'exécution des règlements.

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections effectuées par les fonctionnaires désignés ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité de réaliser les travaux conformément aux dispositions des règlements municipaux ou tout autre code ou loi applicable.

1.2.4 VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h et 19 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.

1.2.5 DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS

Nonobstant toute disposition contraire du *Règlement sur les permis et certificats numéro 231-92*, toute demande relative à l'obtention d'un permis ou d'un certificat doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

SECTION 1.3 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.3.1 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS

- (1) 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.
- (2) 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.

1.3.2 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 attribue le *règlement de zonage numéro 228-92*.

Exception faite des expressions, des termes et des mots énumérés au *règlement de zonage numéro 228-92*, tous les mots utilisés dans ce document conservent leur signification habituelle :

1. L'emploi du verbe au présent inclut le futur ;
2. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 2.1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toutes 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 sont interdits.

Les interdictions du premier alinéa sont levées si la demande de permis de construction, de lotissement, de certificat d'autorisation ou d'occupation, respecte simultanément les règles les plus sévères (restrictives) d'un règlement d'urbanisme présentement en vigueur et des dispositions spécifiques édictées à la section 2.2.

2.1.2 EXCEPTIONS GÉNÉRALES

Nonobstant l'article 2.1.1. et conformément au second alinéa de l'article 112 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les interdictions mentionnées 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 du Québec* ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.

SECTION 2.2 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

2.2.1 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

- (1) Les normes minimales suivantes, portant sur les opérations cadastrales en milieu desservi, partiellement desservi ou non desservi, s'appliquent sur tout le territoire :

Localisation et type de service	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale sur la ligne avant (m)	Profondeur moyenne (m)	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac (m)
Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain				
Lot riverain sans aqueduc ni égout	4 000	50	75	75
Lot non riverain sans aqueduc ni égout	4 000	50	-	-
Lot riverain avec aqueduc ou égout	2 000	30	75	75
Lot non riverain avec aqueduc ou égout	2 000	25	-	-
Lot riverain avec aqueduc et égout	-	-	45	45
Lot non riverain avec aqueduc et égout	-	-	-	-
Lot totalement situé à l'extérieur d'un corridor riverain				
Sans aqueduc ni égout	3 000	50	-	-
Avec aqueduc	1 500	25	-	-
Avec égout	1 500	25	-	-
Avec aqueduc et égout	-	-	-	-

- (2) Les présentes superficies sont sous réserve des éléments suivants :
- a) Les lots situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à soixante-six pour cent (66 %) de la largeur minimale prescrite. La superficie minimale doit toutefois être respectée ainsi que la largeur minimale à l'intérieur de la première moitié du lot donnant sur la rue ;
 - b) Dans le cas d'un lot riverain, la profondeur ou la distance entre une route et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la ligne des hautes eaux et de la limite de l'emprise de la route ;
 - c) La notion du corridor riverain s'applique sur une distance de 300 m de tous les lacs indépendamment de leur superficie et sur une distance de 100 m de tous les cours d'eau dont le bassin versant est égal ou supérieur à 20 km². Pour les cours d'eau dont le bassin versant est de moins de 20 km², les présentes normes s'appliquent uniquement aux lots riverains ;
 - d) Lorsqu'on réfère aux services d'aqueduc et d'égout, il s'agit d'infrastructures privées ou publiques érigées conformément aux lois et règlements applicables ;
 - e) Dans les cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout sont déjà en place au moment de l'entrée en vigueur du premier Schéma d'aménagement (règlement numéro 31-1986), la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 m ou à une profondeur non spécifiée pour les secteurs identifiés comme représentant des contraintes physiques particulières dont la présence d'une voie ferrée et le zonage parcellaire ;
 - f) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, et ce, jusqu'à une distance de 20 m. Elle peut être réduite si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la

mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la rive.

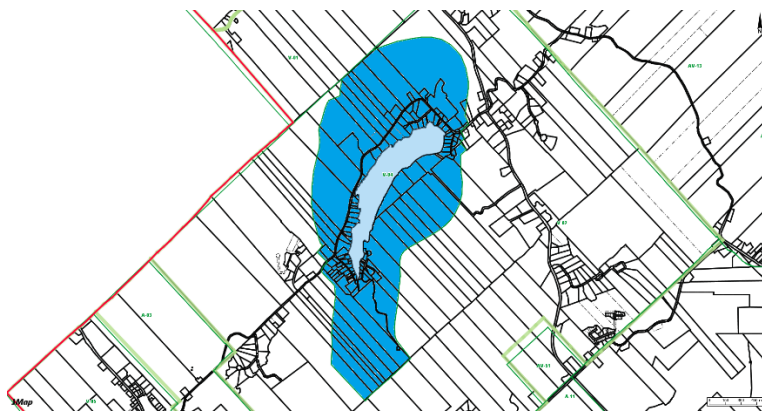
- (3) Dans tous les cas, la mise en commun d'une installation de prélèvement d'eau ou d'une installation septique ne permet, même par dérogation mineure, de réduire les normes minimales exigées au tableau au paragraphe 1.

2.2.2 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS EN ZONE BLANCHE

Malgré l'article 2.2.1, en zone blanche, soit à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et de la zone agricole permanente, les lots doivent avoir une superficie minimale de 5 000 mètres carrés et une largeur minimale sur la ligne avant de 60 mètres et ce, qu'ils soient situés à l'intérieur d'un corridor riverain ou non et qu'ils soient desservis par l'aqueduc et/ou l'égout, ou non.

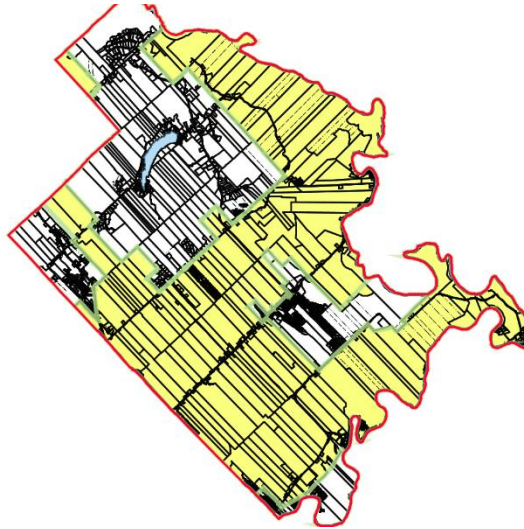
2.2.3 EMPRISE DE VOIES DE CIRCULATION

- (1) Aucune opération cadastrale n'est autorisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, soit en zone blanche et zone agricole permanente, afin de créer ou prolonger l'emprise d'une voie de circulation destinée à desservir des usages du groupe « Habitation ».
- (2) Aucune opération cadastrale n'est autorisée afin de créer ou prolonger l'emprise d'une voie de circulation dans le Parc Régional des Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles et dans le bassin versant du lac (du) Rocher. Aux fins du présent alinéa, le bassin versant du lac (du) Rocher est réputé être tout emplacement géographique compris dans l'une ou l'autre des deux superficies suivantes :
 - a) la zone V-04 du règlement de zonage numéro 228-92 tel qu'amendé à l'entrée en vigueur du présent règlement; et



- b) l'ensemble du territoire drainé par le lac (du) Rocher et ses tributaires.
- (3) Malgré ce qui précède, sont autorisées telles opérations cadastrales si elles sont prévues dans une entente conclue entre la Municipalité et le promoteur avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Joliette le 16 avril 2020.
- (4) Aux fins de l'application du présent règlement, les définitions suivantes s'appliquent :

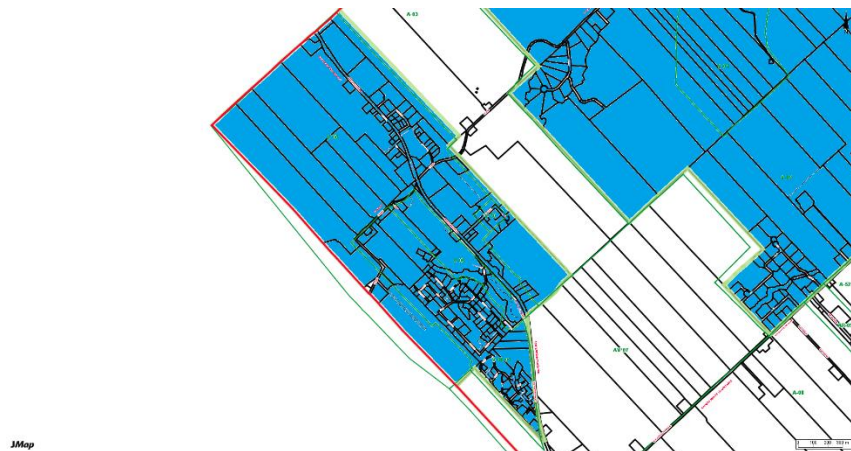
« **zone agricole** » : la partie du territoire de la Municipalité de Sainte-Mélanie décrite au plan et, le cas échéant, à la description technique élaborés et adoptés conformément aux articles 49 et 50 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ c P-41.1).

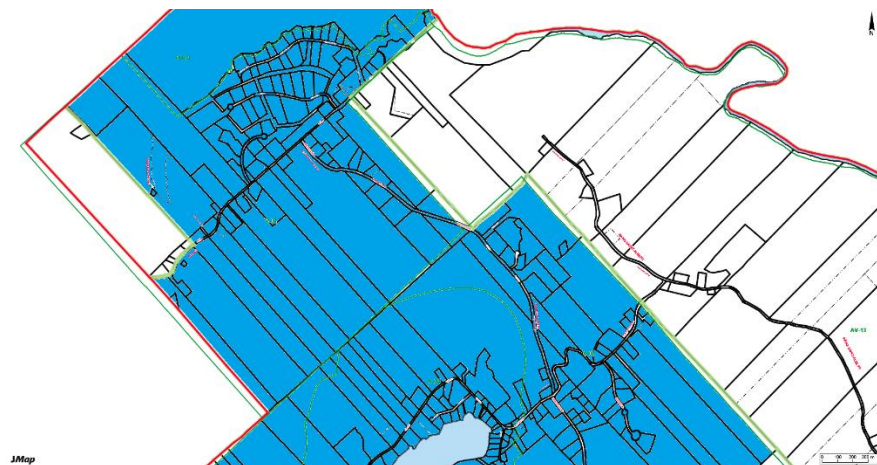
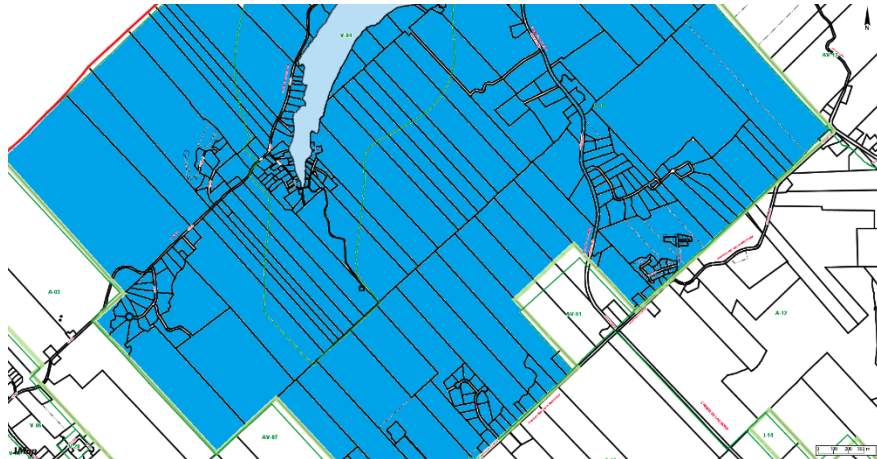


« **périmètre d'urbanisation** » : limite prévue de l'expansion future de l'habitat de type urbain de la Municipalité de Sainte-Mélanie au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, (RLRQ c A-19.1).



« **zone blanche** » : toute partie du territoire situé à l'extérieur de la zone agricole et situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.





CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

SECTION 3.1 - DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

3.1.1 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 \$
Deuxième amende	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*.

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.

3.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion, dépôt et adoption du projet de règlement, le 16 août 2023

Adoption du règlement, le 6 septembre 2023

Avis public d'entrée en vigueur, le 7 septembre 2023

(S)

Louis Freyd
Maire

(S)

François Alexandre Guay
Directeur général et greffier-trésorier

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Ce 7 septembre 2023



Me François Alexandre Guay, L.L.M. Fisc.
Directeur général et greffier-trésorier