



---

---

**Règlement n° 2024-207 de contrôle intérimaire relatif  
aux nouvelles responsabilités de la Municipalité  
concernant l'habitation, l'aménagement de son  
territoire et les changements climatiques**

---

---

**Considérant** que la Municipalité a annoncé son intention d'adopter prochainement un projet de règlement modifiant ou révisant son plan d'urbanisme, par la résolution 390-2024-11-12 à la séance du 12 novembre 2024, afin d'exercer ou moduler un effet de gel sur l'occupation, l'aménagement et le développement de certaines activités et parties du territoire durant le processus de modification de ses outils règlementaires ;

**Considérant** qu'en vertu de l'article 111 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), la Municipalité peut se prévaloir des dispositions relatives au contrôle intérimaire lorsqu'elle a annoncé son intention d'adopter prochainement un projet de règlement modifiant ou révisant son plan d'urbanisme ;

**Considérant** qu'il y a lieu de maintenir un gel temporaire sur les projets qui pourraient compromettre la portée des nouvelles orientations que la Municipalité désire se fixer ;

**Considérant** que la vitesse de développement de la Municipalité a des conséquences sur l'offre en logement ;

**Considérant** que la superficie disponible pour le développement en densité est limitée au périmètre urbain et que cette superficie disponible devient de plus en plus rare ;

**Considérant** que la disponibilité et l'abordabilité des logements sont au cœur des enjeux et des préoccupations économiques et sociales de la Municipalité;

**Considérant** que la Municipalité souhaite préciser les normes de densité et les mesures nécessaires afin d'assurer une bonne intégration urbaine et la création de milieux de vie de qualité ;

**Considérant** qu'un avis de motion a été donné à la séance du 12 novembre 2024 ;

**EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE PAR LE PRÉSENT  
RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### **ARTICLE 2 NOM DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le numéro 2024-207 et s'intitule « Règlement n° 2024-207 de contrôle intérimaire relatif aux nouvelles responsabilités de la Municipalité concernant l'habitation, l'aménagement de son territoire et les changements climatiques ».

### **ARTICLE 3 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT**

Le présent règlement dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

### **ARTICLE 4 DURÉE D'APPLICATION**

Le présent règlement est en vigueur jusqu'à ce que la Municipalité aille ait modifié ou révisé son plan d'urbanisme et que la concordance réglementaire de ses règlements d'urbanisme aille aient été effectuée, le cas échéant, ou jusqu'à l'abrogation du règlement. Le tout tel que prévu par l'article 112.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

### **ARTICLE 5 PRÉSÉANCE ET EFFETS DU RÈGLEMENT**

1. Le présent règlement a préséance sur toutes dispositions contenues dans les règlements de zonage, de lotissement, de construction ou autres règlements d'urbanisme de la Municipalité;
2. Aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut être délivré en vertu de ces règlements, à moins de respecter les exigences contenues dans le présent règlement;
3. Tout permis qui est émis en contradiction au présent règlement est nul et sans effet.
4. Tout en respectant le cadre du présent règlement de contrôle intérimaire, la Municipalité peut, pendant la durée d'application du présent règlement, modifier sa réglementation d'urbanisme, notamment de zonage, lotissement et autres.

### **ARTICLE 6 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT**

La Municipalité décrète le règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa de manière que si une de ses composantes était ou devait être déclarée nulle par un tribunal, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

### **ARTICLE 7 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

Les dispositions interprétatives des règlements d'urbanisme de la Municipalité en vigueur à la date de l'adoption de la présente résolution servent aux fins de l'application de ses dispositions.

### **ARTICLE 8 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **Article 8.1 Officier désigné**

L'administration du présent règlement est confiée à un ou à des officiers désignés par résolution selon les modalités prévues au présent règlement.

#### **Article 8.2 Fonctions et pouvoirs des officiers désignés**

1. Appliquer les dispositions du présent règlement ;
2. Visiter et examiner, dans l'exercice de leurs fonctions, toute propriété immobilière pour constater si les dispositions du présent règlement sont respectées ;
3. Les propriétaires, locataires ou occupants doivent recevoir l'officier désigné ou son représentant autorisé sur les lieux faisant l'objet de la demande et doivent répondre aux questions qu'il peut poser relativement au présent règlement ;
4. Les inspections des propriétés peuvent avoir lieu entre sept heures (7 h) et dix-neuf heures (19 h) ;

5. Ordonner par avis au propriétaire ou à son représentant, l'arrêt des travaux ou de tout ouvrage non conforme à une ou plusieurs des dispositions du présent règlement;
6. Prendre les mesures nécessaires pour que toute construction et ouvrage érigé en contravention au présent règlement soit démoli, déplacé, corrigé, détruit ou enlevé;
7. Appliquer les sanctions prévues par le présent règlement lorsqu'une infraction à celui-ci est commise.

## **ARTICLE 9 ZONES D'APPLICATION**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur les zones H-6, H-11, H-12, H-13, H-16, H-17, H-18, C-2, C-14, et P-6 tel que délimité au plan de zonage du règlement de zonage en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

## **ARTICLE 10 MESURES APPLICABLES**

Est interdit dans les zones d'applications ce qui suit :

1. Toute nouvelle utilisation du sol ainsi que tout changement d'utilisation et/ou ajout d'utilisation à une utilisation existante ;
2. Toutes nouvelles constructions, à l'exception des bâtiments accessoires à un usage principal résidentiel existant ;
3. Tout nouveau lotissement.

Les travaux d'entretien, de rénovations et d'agrandissement des bâtiments existants demeurent autorisés sous les mêmes conditions que prévues dans la réglementation d'urbanisme en vigueur.

## **ARTICLE 11 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS**

1. Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant de 1000\$ si le contrevenant est une personne physique et d'un montant de 2 000\$ si le contrevenant est une personne morale;
2. Pour une récidive, les amendes prévues sont portées au double;
3. La Municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre quiconque contrevient au présent règlement, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement;
4. 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.

## **ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

*Signé*

Jean-Pierre Charuest  
Maire

*Signé*

André Martel  
Directeur général  
Greffier-trésorier

Résolution d'intention : 12 novembre 2024  
Avis de motion : 12 novembre 2024  
Adoption du projet : 12 novembre 2024  
Adoption du règlement : 17 décembre 2024  
Avis public d'EEV : 19 décembre 2024

*En vigueur au 19 décembre 2024*