

## RÈGLEMENT NUMÉRO 190

---

Règlement de contrôle intérimaire numéro 190 (sur les lots 3 802 172 et 1 914 523 du cadastre du Québec aux adresses civiques 955, chemin Saint-José et 800, rue des Conseillers à La Prairie).

---

### RÈGLEMENT DU RESSORT DES CONSEILLERS DE COMTÉ DE TOUTES LES MUNICIPALITÉS DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE ROUSSILLON

ATTENDU que le Conseil de la MRC de Roussillon a déposé un avis de motion annonçant le début de la révision quinquennale du schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC de Roussillon;

ATTENDU que la MRC de Roussillon a modifié, à la demande de la Ville de La Prairie, son premier projet schéma d'aménagement et de développement durable afin de changer l'affectation industrielle par une affectation Multifonctionnelle spécifiquement sur le site de la briqueterie située sur les lots 3 802 172 et 1 914 523 du cadastre du Québec aux adresses civiques 955, chemin Saint-José et 800, rue des Conseillers;

ATTENDU que le Conseil de la Ville de La Prairie a été informé au cours du mois d'août 2017 de la cessation des activités de production de l'entreprise Briques Meridian;

ATTENDU la résolution 2017-08-314 de la Ville de La Prairie demandant à la MRC de Roussillon d'adopter une résolution de contrôle intérimaire interdisant tout travaux de remblai et de déblai, toute nouvelle utilisation du sol, toute nouvelle construction, toute demande d'opération cadastrale et les morcellements de lots faits par aliénation sur le site de Briques Meridian;

ATTENDU que la MRC de Roussillon désire revoir la planification de ce terrain afin de modifier sa vocation et qu'elle souhaite harmoniser les usages et les constructions à venir avec ceux des secteurs résidentiels limitrophes;

ATTENDU que la Ville de La Prairie et la MRC de Roussillon veulent se donner un temps de réflexion pour bien définir le cadre de planification de ce site d'une superficie importante de 1 147 743,40 mètres carrés;

ATTENDU que les articles 61, et 64 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, permettent à la MRC de Roussillon d'exercer, au cours de la période de modification de son schéma d'aménagement, par voie de règlement, un contrôle intérimaire contenant diverses dispositions applicables dans la totalité ou dans une partie de son territoire;

ATTENDU que le Conseil de la MRC a adopté le 30 Août 2017, en vertu de l'article 62 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une résolution de contrôle intérimaire interdisant tout travaux de remblai et de déblai, toute nouvelle utilisation du sol, toute nouvelle construction, toute demande d'opération cadastrale et les morcellements de lots faits par aliénation sur le site de Briques Meridian;

ATTENDU que le Conseil de la MRC de Roussillon a donné le 30 août 2017 un avis de motion aux fins de d'adopter un projet un Règlement de contrôle intérimaire (RCI) restreignant temporairement les dispositions relatives aux nouvelles utilisations du sol, aux nouvelles constructions, aux demandes d'opérations cadastrales et aux morcellements de lots faits par aliénation attendant de déterminer les mesures appropriées à mettre de l'avant dans la révision du schéma d'aménagement de la MRC de Roussillon présentement en cours;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller de comté, M. Donat Serres  
Appuyé par le conseiller de comté, M. Sylvain Payant

D'ADOPTER, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Règlement de contrôle intérimaire numéro 190 tel que reproduit ci-après :

QU'IL EST STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE ROUSSILLON, COMME SUIT :

---

RÈGLEMENT 190, Règlement de contrôle intérimaire numéro 190 (sur les lots 3 802 172 et 1 914 523 du cadastre du Québec aux adresses civiques 955, chemin Saint-José et 800, rue des Conseillers à La Prairie).

---

## **ARTICLE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 1.1 PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **ARTICLE 1.2 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est cité sous le titre « Règlement de contrôle intérimaire numéro 190,» de la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

### **ARTICLE 1.3 OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à restreindre temporairement les dispositions relatives aux nouvelles utilisations du sol, aux nouvelles constructions, aux demandes d'opérations cadastrales et aux morcellements de lots faits par aliénation attendant de déterminer les mesures appropriées à mettre de l'avant dans la révision du schéma d'aménagement de la MRC de Roussillon présentement en cours.

### **ARTICLE 1.4 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle :

- a) l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- b) le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- c) définitions des mots et expressions.

#### **CONSEIL**

Conseil de la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

#### **CONSTRUCTION**

Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

<b>DÉBLAI</b>	Opération de terrassement consistant à enlever les terres en place ou les niveler.
<b>INSPECTEUR RÉGIONAL DÉSIGNÉ</b>	Le ou les fonctionnaires désignés à cette charge par la MRC pour chaque municipalité.
<b>LOT</b>	Immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel inscrit au registre foncier en vertu de la <i>Loi sur le cadastre</i> (L.Q.R., c. C-1) ou des articles 3034 ou 3056 du <i>Code Civil du Québec</i> .
<b>MUNICIPALITÉ</b>	Tout organisme chargé de l'administration d'un territoire, à des fins municipales, et qui comprend une partie du territoire défini à l'annexe A.
<b>REMBLAI</b>	Opération de terrassement consistant à rapporter des terres, du sol ou autres matériaux pour faire une levée ou pour combler une cavité.

## **ARTICLE 1.5 UNITÉS DE MESURE**

Toute mesure mentionnée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système international SI (Système métrique).

## **ARTICLE 1.6 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement de contrôle intérimaire s'applique aux lots 3 802 172 et 1 914 523 du cadastre du Québec aux adresses civiques 955, chemin Saint-José et 800, rue des Conseillers à La Prairie tel qu'illustré au plan « Annexe A » joint au présent règlement pour en faire partie intégrante.

## **ARTICLE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **ARTICLE 2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

#### **ARTICLE 2.1.1 Inspecteur régional désigné**

Le Conseil de la Municipalité régionale de comté nomme, par résolution, un inspecteur régional par municipalité, lequel voit à l'application du présent règlement pour le territoire de cette municipalité.

#### **ARTICLE 2.1.2 Fonctions et devoirs de l'inspecteur régional des bâtiments**

Les fonctions et devoirs des inspecteurs régionaux sont les suivants :

- 1° Veiller à l'application du présent règlement.
- 2° Recevoir toutes les demandes de permis et de certificats d'autorisation dont l'émission est requise par le présent règlement.
- 3° Émettre les permis et les certificats requis par le présent règlement.
- 4° Visiter et examiner, dans l'exercice de leurs fonctions, toute propriété immobilière pour constater si les dispositions du présent règlement sont respectées.

- 5° Voir à ce que les opérations et les travaux s'effectuent en conformité avec la demande de permis ou de certificat d'autorisation et, dans le cas contraire, aviser par écrit le propriétaire ou son représentant des modifications à réaliser. 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. Transmettre, dans les meilleurs délais, une copie conforme de l'avis d'infraction au secrétaire-trésorier de la MRC.
- 6° Recommander au Conseil de la Municipalité régionale de comté de prendre les mesures nécessaires pour que toute construction et ouvrage érigé en contravention soit démoli, déplacé, détruit ou enlevé.
- 7° Indiquer au requérant les causes de refus d'un permis ou d'un certificat d'autorisation et les modifications requises, s'il y a lieu.
- 8° Émettre tout constat d'infraction.

### **ARTICLE 2.1.3 Visite des propriétés**

L'inspecteur régional désigné sur le territoire pour lequel il est nommé, pour assurer l'application du présent règlement dans l'exercice de ses fonctions, a le droit de visiter et d'examiner entre sept heures du matin (7 h) et dix-neuf heures du soir (19 h) toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si le règlement est appliqué. Le ou les propriétaire(s), locataire(s) ou occupant(s) des lieux à visiter est (sont) obligé(s) de recevoir le responsable régional ou l'officier municipal désigné et de répondre aux questions qu'il peut poser relativement à l'application du présent règlement.

## **ARTICLE 2.2 PERMIS ET CERTIFICATS**

### **ARTICLE 2.2.1 Conditions d'émission des permis et certificats**

Un permis et un certificat d'autorisation visant tout usage du sol, toute construction ou tout ouvrage dans le territoire assujéti au présent règlement ne peuvent être émis qu'en conformité au présent règlement.

### **ARTICLE 2.2.2 Renseignements et documents requis**

Les renseignements et documents requis, pour qu'une demande de permis ou de certificat puisse être complète et faire l'objet d'une étude, sont les suivants, et ce, en plus de ceux qui sont requis en vertu des règlements d'urbanisme municipaux.

- 1° Pour toutes les demandes de permis ou de certificat, les renseignements et documents suivants sont requis :
  - a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, le cas échéant;
  - b) la description (texte et plan) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande;

- c) le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande;
- d) toutes autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.

### **ARTICLE 2.2.3 Traitement de la demande de permis ou de certificat**

#### **ARTICLE 2.2.3.1 Demande conforme**

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis ou le certificat, selon le cas, est émis dans les soixante (60) jours de la date de réception de la demande.

#### **ARTICLE 2.2.3.2 Demande suspendue**

Si la demande, ou les plans qui l'accompagnent, sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires, dûment complétés, soient fournis par le requérant et alors, la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

#### **ARTICLE 2.2.3.3 Demande non conforme**

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans les soixante (60) jours de la date de réception de la demande.

### **ARTICLE 2.2.4 Validité des permis et certificats**

Un permis ou un certificat d'autorisation est valide pour une période d'un (1) an et ce, que les travaux aient été effectués ou non, complétés ou non.

Un permis ou un certificat d'autorisation émis en contravention au présent règlement est nul et sans effet.

### **ARTICLE 2.2.5 Tarif**

Le tarif pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est fixé par résolution du Conseil de la MRC et doit être payé par le requérant pour chaque permis de construction ou certificat d'autorisation émis par l'inspecteur régional.

### **ARTICLE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LES LOTS 3 802 172 ET 1 914 523 DU CADASTRE DU QUÉBEC AUX ADRESSES CIVIQUES 955, CHEMIN SAINT-JOSÉ ET 800, RUE DES CONSEILLERS À LA PRAIRIE**

Sur le territoire visé par le présent règlement, tous travaux de remblai et de déblai, toute nouvelle utilisation du sol, toute nouvelle construction, toute demande d'opération cadastrale et les morcellements de lots faits par aliénation sont interdits.

Toutefois, ces interdictions ne s'appliquent pas :

1.) Aux nouvelles utilisations du sol, aux nouvelles constructions, aux opérations cadastrales et aux morcellements de lots faits par aliénation :

- a) Aux fins de l'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout faite par la Municipalité;
- b) Aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution;

#### **ARTICLE 4 DISPOSITIONS FINALES**

##### **ARTICLE 4.1 AMENDES**

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement est passible d'une amende dont le montant maximal ne peut excéder, pour une première infraction, 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Toute infraction continue à l'une des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une offense séparée.

#### **ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



JEAN-CLAUDE BOYER  
Préfet



COLETTE TESSIER  
Directrice générale par intérim

Avis de motion le : 30 août 2017  
Adoption du règlement le : 27 septembre 2017  
Avis du ministre le : 4 décembre 2017  
Entrée en vigueur le : 4 décembre 2017

## Annexe « A »