
RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE NUMÉRO 230

CONSIDÉRANT QUE, lors de l'adoption de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1), ci-après nommée [LAU], le législateur a confié aux MRC la mission d'élaborer et de maintenir à jour le schéma d'aménagement et de développement, ci-après nommé [SAD], de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE cette législation confirme le rôle prépondérant de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, ci-après nommée [MRC], aux fins d'assurer un développement cohérent de l'ensemble de son territoire qui favorise l'établissement d'un cadre de vie de qualité pour la population;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation du territoire étant en constante évolution, la MRC a l'obligation juridique d'assurer la révision de cet outil de planification pour tenir compte des changements ou des nouveaux éléments qui peuvent survenir;

CONSIDÉRANT QUE la MRC est actuellement en période de révision de son SAD, mais que cet exercice peut prendre encore plusieurs années, compte tenu des étapes à être encore franchies;

CONSIDÉRANT QUE, tout au long de cet exercice, la MRC doit élaborer la révision de son SAD et qu'il est dès lors nécessaire que ce processus, impliquant une consultation des municipalités locales et de la population de l'ensemble de son territoire, sans compter les différents ministères et organismes du gouvernement du Québec, puisse se faire sans qu'il y ait lieu de craindre des interventions qui pourraient compromettre définitivement ou sérieusement sa vision du développement du territoire;

CONSIDÉRANT les discussions intervenues entre la MRC et les autorités gouvernementales et la volonté exprimée par le Gouvernement du Québec d'implanter, dans un secteur de la MRC, un hôpital régional ayant un impact majeur sur le développement du territoire;

CONSIDÉRANT QU'en vue de s'assurer que cet exercice de planification et de consultation puisse atteindre le résultat recherché, la LAU prévoit que la MRC peut exercer une technique de contrôle du développement de nature temporaire jusqu'à ce que la mise en œuvre de sa nouvelle planification soit assurée par la réglementation locale de concordance au SAD révisé, le cas échéant;

CONSIDÉRANT QUE cette technique de contrôle s'exerce par deux (2) mécanismes, soit la résolution de contrôle intérimaire et celui du règlement de contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 62 LAU, le conseil de la MRC a adopté le 20 avril 2016, la Résolution de contrôle intérimaire numéro 16-04-20-20 qui a été modifiée par la Résolution numéro 16-05-25-21 adoptée le 25 mai 2016;

CONSIDÉRANT QUE cette résolution de contrôle intérimaire produit un effet juridique limité dans le temps et doit être suivie dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours par l'adoption d'un Règlement de contrôle intérimaire devant être approuvé par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire;

CONSIDÉRANT les pouvoirs accordés à la MRC par l'article 64 LAU pour le contenu de ce Règlement de contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 25 mai 2016 par monsieur Guy Pilon;

CONSIDÉRANT la lecture du règlement à la séance d'ajournement du 13 juillet 2016;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par monsieur **Daniel Beaupré**, appuyé par monsieur **Jean-Pierre Daoust** et résolu qu'un règlement de contrôle intérimaire portant le numéro 230 soit adopté et qu'il soit statué par ce règlement ce qui suit :

1. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1. Dispositions interprétatives

1.1.1. Titre et numéro

Le présent règlement porte le titre de Règlement de contrôle intérimaire numéro 230.

1.1.2. Objet

Le présent règlement a pour but d'imposer des restrictions supplémentaires venant limiter, voire prohiber certaines interventions dans le territoire d'application des villes de Vaudreuil-Dorion et Saint-Lazare, notamment afin de ne pas compromettre la réflexion d'aménagement en cours dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

1.1.3. Adoption partie par partie

Le présent règlement est réputé avoir été adopté chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe.

1.1.4. Personnes assujetties

Toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, est assujettie au présent règlement de contrôle intérimaire.

1.1.5. Autres lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne saurait soustraire ou limiter l'application d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral.

1.1.6. Territoire d'application

Le présent règlement s'applique à :

- a) la partie de territoire de la ville de Vaudreuil-Dorion identifiée sur la carte datée du 20 avril 2016 et jointe à la présente comme **Annexe 1**;
- b) la partie de territoire de la ville de Saint-Lazare identifiée sur la carte datée du 20 avril 2016 et jointe à la présente comme **Annexe 1**.

1.1.7. Définitions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'exige de retenir un sens différent, les expressions ou les mots utilisés ont le sens apparaissant au présent article :

Construction : toute construction d'un bâtiment, incluant l'agrandissement d'un bâtiment existant, que ce soit par l'ajout d'une superficie d'implantation au sol ou d'un étage, ou d'un bâtiment accessoire attaché ou non.

Immeuble : un immeuble inclus dans le territoire d'application. Si une partie seulement d'un immeuble est comprise dans le plan, cette partie seulement entre dans le champ de la disposition.

Intervention : toute forme d'activités humaines se traduisant par une construction, un ouvrage ou des travaux.

Marge de recul avant : distance entre la ligne avant du terrain et la fondation du bâtiment et ses prolongements parallèles à cette ligne. Dans le cas d'un terrain d'angle, elle comprend également l'espace compris entre le mur latéral dans le prolongement des murs avant et arrière et la ligne avant du côté perpendiculaire à la façade principale du bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment construit sans fondation continue (sur base de béton, sonotubes

ou pieux vissés), la distance se mesure entre la ligne avant et le revêtement extérieur du bâtiment principal et ses prolongements parallèles à cette ligne.

Terrain : un fonds de terre, constitué d'un ou plusieurs lots ou partie de lots ou de plusieurs parties de lots contiguës, dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés.

Usage : la fin pour laquelle sont ou peuvent être utilisés ou occupés une construction, un bâtiment ou un terrain, ou une partie de ceux-ci.

1.1.8. Conflit avec la réglementation d'urbanisme de la ville de Vaudreuil-Dorion ou de la ville de Saint-Lazare

Les dispositions du présent règlement s'ajoutent à celles incluses à la réglementation d'urbanisme en vigueur, selon le territoire d'application, des villes de Vaudreuil-Dorion ou Saint-Lazare.

En cas de contradiction entre le présent règlement et leur réglementation d'urbanisme respective, la disposition la plus restrictive s'applique.

2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1. Administration

L'administration du présent règlement est confiée, dans la mesure et les modalités prévues par la loi, aux fonctionnaires désignés des villes de Vaudreuil-Dorion et Saint-Lazare.

2.2. Rôle et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné aux fins de l'application du présent règlement :

- 1) veille à son administration;
- 2) réfère pour toute question relative à son interprétation ou son application à la MRC;
- 3) délivre les autorisations pour les interventions qui y sont autorisées;
- 4) donne les constats d'infraction lors d'une contravention à l'une ou plusieurs de ses dispositions;
- 5) transmet à la MRC copie de tout constat d'infraction émis.

2.3. Responsable régional

Le conseil de la MRC nomme, par résolution, un responsable régional aux fins d'assurer l'application du présent règlement. Le conseil peut également nommer un responsable régional adjoint par résolution, lequel peut exercer tous les pouvoirs et responsabilités du responsable régional.

Aux fins du présent règlement, le responsable régional veille à :

- 1) coordonner son application sur l'ensemble du territoire assujéti;
- 2) assister chaque fonctionnaire désigné pour son application;
- 3) informer le conseil de la MRC des problèmes que soulève son application.

Le responsable régional est autorisé à émettre, pour et au nom de la MRC, tout constat d'infraction relatif au présent règlement avec les mêmes pouvoirs qu'un fonctionnaire désigné.

2.4. Obligation de collaboration

Un fonctionnaire désigné, ainsi que le responsable régional, peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi qu'à l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement y est appliqué.

Tout propriétaire, locataire, exploitant ou occupant d'un lieu situé dans le territoire d'application est tenu de recevoir le fonctionnaire désigné ou le responsable régional

agissant aux fins de l'exercice de leurs rôles et pouvoirs et de répondre à toute question de ces fonctionnaires relatives au respect et à l'application du présent règlement.

2.5. Plans et documents requis

Le fonctionnaire désigné peut émettre une autorisation si la demande contient les plans et documents exigés par la réglementation d'urbanisme de la ville concernée.

Aucun formulaire n'est requis en vertu du présent règlement, les Villes de Vaudreuil-Dorion et Saint-Lazare pouvant utiliser leurs formulaires usuels en y ajoutant une mention que l'usage est conforme aux dispositions du Règlement de contrôle intérimaire numéro 230.

2.6. Validité des permis et certificats

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

3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1. Interventions non visées

Le présent règlement ne s'applique pas :

- a) à toute intervention exigée par une loi ou un règlement en découlant;
- b) à toute intervention visée par le deuxième alinéa de l'article 62 LAU;
- c) à tous travaux d'entretien ou de réparation d'une construction existante, dans la mesure où ces travaux n'ont pas pour effet de la modifier sans respecter les exigences du chapitre 6 du présent règlement.

4. DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AU TERRITOIRE DE LA VILLE DE VAUDREUIL-DORION

4.1. Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent au territoire assujéti de la ville de Vaudreuil-Dorion tel qu'illustré à l'Annexe 1 jointe au présent règlement.

4.2. Usages prohibés

Les usages suivants sont prohibés :

1. commerces de gros avec entreposage extérieur;
2. commerces de taxis et autres commerces de transport (routier, ferroviaire, aérien, etc.);
3. entreprises de transport et de transbordement;
4. services de location d'automobile et de camion;
5. commerces de camionnage;
6. commerces de récupération et démontage automobile;
7. exploitation forestière;
8. extraction minière;
9. carrière, sablière et gravière;
10. industries manufacturières générant des odeurs perceptibles hors des limites du terrain ou générant des émanations de fumée nocive;
11. industries des produits du caoutchouc (*15);
12. industries des produits en matière plastique (*16);
13. industries de première transformation des métaux (*29);
14. industries de la fabrication des produits métalliques (*30);
15. industries de la machinerie (*31);
16. industries des produits minéraux non métalliques (*35);
17. industries des produits du pétrole et du charbon (*36);
18. antennes de télécommunication utilisées à des fins commerciales.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède quant à la prohibition d'entreposage extérieur, l'entreposage extérieur de matériaux en vrac, de matières dangereuses, de sols

contaminés, de pesticides, de véhicules à moteur, incluant les véhicules outils accidentés ou hors d'état de fonctionnement, est prohibé sous toutes ses formes, soit à titre d'usage principal ou accessoire;

(*) Réfère à la classification des activités économiques du Québec (CAEQ).

4.3. Marge de recul avant

La marge de recul avant minimale est fixée à quinze (15) m pour la construction de tout bâtiment situé en bordure du boulevard de la Cité-des-Jeunes.

5. DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-LAZARE

5.1. Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent au territoire assujéti de la ville de Saint-Lazare tel qu'illustré à l'**Annexe 1** jointe au présent règlement.

5.2. Usages prohibés

Les usages suivants sont prohibés :

1. fourrières;
2. vente au détail de véhicules récréatifs, de roulottes de camping;
3. atelier de réparation de camions et d'autobus;
4. entreprise d'aménagement paysager;
5. entreprise de construction d'ouvrages routiers et d'infrastructures;
6. entreprise de déneigement;
7. entreprise de terrassement et d'excavation;
8. centre de service, de restauration et de repos pour camionneurs;
9. centre de transit;
10. entrepôts et mini entrepôts offerts en location;
11. entrepôts, dépôts;
12. première transformation de produits métallurgiques et de matières premières;
13. parc de stationnement de camions et d'autobus;
14. entreprise de transport et de transbordement;
15. dépôt douanier;
16. antennes de télécommunication utilisées à des fins commerciales;
17. entreposage extérieur de matériaux en vrac, de matières dangereuses, de sols contaminés, de pesticides, de véhicules à moteur, incluant les véhicules outils accidentés ou hors d'état de fonctionnement sous toutes ses formes, soit à titre d'usage principal ou accessoire.

5.3. Marge de recul avant

La marge de recul avant minimale est fixée à quinze (15) m pour la construction de tout bâtiment situé en bordure du boulevard de la Cité-des-Jeunes.

6. DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

6.1. Usage, construction ou activité dérogatoire

Un usage, une construction ou une activité existante le 20 avril 2016 et qui est devenue dérogatoire au présent règlement est protégé par droits acquis. La présente disposition n'a pas pour effet de les protéger en vertu des dispositions des règlements de zonage des villes de Vaudreuil-Dorion ou de Saint-Lazare.

Toute intervention, autre que celles prévues au paragraphe c) de l'article 3.1, doit respecter les exigences du présent règlement.

6.2. Remplacement, modification ou extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis comprenant une construction

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis comprenant une construction ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire, ne peut être modifié et ne peut être étendu ou augmenté qu'aux conditions suivantes :

- 1) aucune nouvelle construction ne peut être ajoutée aux fins de cet usage;
- 2) la construction dans laquelle il est déjà exercé ne subit aucune modification extérieure de la superficie de cet usage dérogatoire, que ce soit en hauteur ou par une augmentation de sa superficie d'implantation au sol;
- 3) l'intensification de l'usage à l'intérieur de la construction existante n'entraîne pas la mise en place d'une aire d'entreposage extérieur si l'usage antérieur ne comprenait pas d'entreposage;
- 4) si l'usage antérieur comprenait un entreposage extérieur, aucune modification à cette aire d'entreposage n'est autorisée, notamment par un agrandissement quant à sa superficie ou à sa hauteur.

6.3. Remplacement, modification ou extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis sans construction

Un usage dérogatoire sans construction, mais comprenant une aire d'entreposage extérieur, ne peut pas être remplacée, modifiée ou agrandie.

6.4. Abandon, cessation ou interruption d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois consécutifs, ou lorsqu'il a été remplacé par un usage conforme, toute utilisation subséquente du terrain ou de la construction doit se faire en conformité avec le présent règlement.

6.5. Reconstruction ou réfection d'une construction détruite, devenue dangereuse ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur

La reconstruction ou la réfection d'une construction détruite, devenue dangereuse ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être réalisée conformément au présent règlement.

Dans le cas d'une construction détruite, devenue dangereuse ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, celle-ci peut être reconstruite aux conditions suivantes :

- 1) la reconstruction ou la réfection de la construction principale doit être réalisée sur le même emplacement, et ce, sans augmenter la superficie d'implantation au sol qui existait avant le sinistre;
- 2) malgré le paragraphe 1, la construction principale peut être reconstruite à un autre endroit sur le terrain dans la mesure où toutes les normes sont respectées, dont celle relative à la marge de recul.

7. DISPOSITIONS FINALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

7.1. Infractions et amendes

7.1.1. Contravention au présent règlement

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction et est prohibée.

7.1.2. Amende

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou de deux-mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne morale, et d'une amende maximale de deux-mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou de quatre-mille dollars (4 000 \$) si le contrevenant est une personne morale.

En cas de récidive, ces montants sont doublés.

7.1.3. Frais de poursuite

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

7.1.4. Infraction de plus d'un jour

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les peines édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

7.1.5. Accomplissement, omission ou incitation

Une personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose en vue d'aider une personne à commettre une infraction au présent règlement ou qui conseille, encourage ou incite une personne à commettre une infraction, commet elle aussi l'infraction et est passible de la même peine et exposée aux mêmes recours.

7.1.6. Personne morale

Un administrateur ou un dirigeant d'une personne morale qui amène cette personne morale par un ordre, une autorisation, un conseil ou un encouragement à refuser ou à négliger de se conformer aux prescriptions du présent règlement commet une infraction et est passible des mêmes peines que celles prévues à l'article 7.1.2 et est exposé aux mêmes recours.

7.1.7. Information fausse ou trompeuse

Commets également une infraction qui la rend passible des peines prévues à l'article 7.1.2 et qui l'expose aux mêmes recours, toute personne qui, afin d'obtenir un certificat d'autorisation, certificat ou un permis en vertu du présent règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné en sachant qu'elle est fausse ou trompeuse.

Commets également une infraction qui la rend passible des peines prévues à l'article 7.1.2 et l'expose aux mêmes recours, le propriétaire ou l'occupant d'un sol sur lequel est commise une infraction au présent règlement.

7.1.8. Recours civil

En sus des recours par procédure pénale, la Ville de Vaudreuil-Dorion, la Ville de Saint-Lazare ou la MRC peuvent exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, notamment en vertu de l'article 227 LAU.

7.1.9. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


JEAN A. LALONDE
Préfet


GUY-LIN BEAUDOIN,
Directeur général et secrétaire-trésorier

Adopté à la séance d'ajournement du conseil du 22 juin 2016 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges tenue le 13 juillet 2016.

Entrée en vigueur le _____.



ANNEXE 1

Plan A « Le territoire d'application et les valeurs écologiques »

