

## EXTRAIT DE RÉOLUTION

**PROCÈS-VERBAL** de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Beauharnois tenue le 8 mars 2022 à la salle du conseil municipal située au 660, rue Ellice à Beauharnois sous la présidence du maire, Monsieur Alain Dubuc.

### **Sont présents**

Madame Jocelyne Rajotte, Monsieur Francis Laberge, Monsieur Mario Charette, Monsieur Dominique Bellemare, Monsieur Alain Savard et Madame Manon Fortier.

---

**10.3 2022-03-104 Résolution de contrôle intérimaire - Nouvelles constructions résidentielles et permis d'occupation commerciale dans le secteur Melocheville - Capacité des infrastructures municipales**

---

**ATTENDU QUE** selon l'article 111 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), les dispositions relatives au contrôle intérimaire s'appliquent à toute municipalité qui a commencé le processus de modification ou de révision de son plan d'urbanisme;

**ATTENDU QUE** l'article 112 de la LAU habilite le conseil à adopter une résolution de contrôle intérimaire afin d'interdire les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les démolitions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par aliénation sous réserve de certaines exceptions;

**ATTENDU QUE** lors de la séance ordinaire du 8 mars 2022, la Ville de Beauharnois a initié le processus de modification de son plan d'urbanisme en adoptant le projet de Règlement 700-07 conformément à l'article 109.1 de la LAU;

**ATTENDU QUE** le conseil est préoccupé par la capacité des infrastructures municipales d'aqueduc à supporter les projets de développement résidentiels dans le secteur Melocheville sans la mise en fonction des nouveaux puits;

**ATTENDU QUE** la Ville met tout en œuvre pour remédier à la problématique liée à la capacité des infrastructures municipales, et ce dans le respect des dispositions législatives et règlementaires;



**ATTENDU QUE** le conseil juge plus prudent d'adopter une résolution de contrôle intérimaire permettant d'exercer un effet de gel sur l'aménagement et le développement dans le secteur Melocheville dans un périmètre identifié au plan nommé "Plan du périmètre du territoire visé par les mesures de contrôles intérimaire", préparé et signé par Monsieur Michel Morneau, urbaniste, directeur de l'occupation du territoire et de l'aménagement urbain, daté du 8 mars 2022 et annexé à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

**ATTENDU QUE** l'imposition d'un contrôle intérimaire limitant les nouvelles constructions résidentielles et certains usages dans le secteur Melocheville permet donc d'agir immédiatement dans l'aménagement et le développement du secteur Melocheville afin d'empêcher l'amplification des difficultés d'approvisionnement en eau et donne également le temps nécessaire au conseil de dégager des orientations en fonction des connaissances nouvelles acquises;

**ATTENDU QUE** le conseil entend adopter un règlement de contrôle intérimaire (RCI) qui encadrera les nouvelles constructions résidentielles ainsi que les travaux, ouvrages ou constructions susceptibles de compromettre la mise en œuvre des orientations et des moyens de mise en œuvre du nouveau plan d'urbanisme modifié pendant l'exécution complète des travaux visant à corriger les vulnérabilités importantes liées aux infrastructures municipales dans le secteur Melocheville;

**ATTENDU QUE** ce Règlement de contrôle intérimaire pourra prévoir que les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les démolitions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par aliénation constituent des catégories d'activités, établir des sous-catégories ou diviser le territoire de la municipalité, décréter des interdictions qui s'appliquent à une, plusieurs ou l'ensemble des catégories, sous-catégories ou parties de territoire ou qui varient selon celles-ci ou selon toute combinaison faisant appel à une catégorie ou sous-catégorie et à une partie de territoire;

**ATTENDU QU'**un Comité chargé de l'évaluation de la capacité des infrastructures municipales à répondre au développement du secteur de Melocheville a été créé afin d'étudier la problématique et émettre des recommandations au conseil;

EN CONSÉQUENCE



**IL EST PROPOSÉ PAR** Monsieur Alain Savard  
**APPUYÉ PAR** Madame Manon Fortier

**ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS:**

**D'INTERDIRE** pour une période de 90 jours qui suit l'adoption de la présente résolution dans le secteur Melocheville :

- 1) les nouvelles constructions comprenant un usage résidentiel et nécessitant un raccordement au service d'infrastructure d'aqueduc;
- 2) la délivrance d'un certificat d'occupation commerciale pour les sous-classes d'usage dans un local ou dans un bâtiment prévues au Règlement de zonage et notamment : CA-9, CA-10, CA-12, CB-1, CB-2, CB-3, CB-4, CC-1, CC-3, CD-2 , IB a) industrie des aliments et boissons et PA-3;

**D'INTERDIRE** pour une période de 90 jours qui suit l'adoption de la présente résolution dans le secteur Melocheville, l'émission de permis et certificats pour les nouvelles constructions comprenant un usage résidentiel et nécessitant un raccordement au service d'infrastructure d'aqueduc;

**QUE** cette interdiction ne vise pas :

1. Tout projet de construction résidentielle comportant une unité d'habitation unifamiliale isolée à construire sur une rue existante située entre deux lots déjà construits;
2. Tous travaux, ouvrages ou constructions exigés par une loi ou un règlement en découlant;
3. Toute intervention visée par le deuxième alinéa de l'article 112 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
4. Tous travaux d'entretien ou de réparation d'une construction existante;



5. Tous travaux, ouvrages ou constructions visant à assurer la sécurité publique ou la protection du public, effectués par la Ville de Beauharnois, son mandataire, un gouvernement, un ministère ou un mandataire de l'État;
6. Le remplacement d'un usage pour un usage identique (même usage).

Adoptée.

Date: 9 mars 2022

---

Greffière de la ville