
RÈGLEMENT 2022-08

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE
LIMITANT LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES ET LA
DÉLIVRANCE DE PERMIS D'OCCUPATION COMMERCIALE DANS LE
SECTEUR MELOCHEVILLE**

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 réglementaires;

ATTENDU QUE le conseil juge plus prudent d'adopter un règlement 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 contrôle intérimaire", préparé et signé par Monsieur Michel Morneau, urbaniste, directeur de l'occupation du territoire et de l'aménagement urbain, daté du 12 avril 2022 et annexé au présent Règlement 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 par ailleurs, un Comité chargé de l'évaluation de la capacité des infrastructures municipales à répondre à la vision de développement du secteur de Melocheville a été créé afin d'étudier la problématique et émettre des recommandations au conseil;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 12 avril 2022, un avis de motion du présent règlement a été dûment donné et le projet de règlement adopté;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 10 mai 2022, le Règlement 2022-08 a été adopté;

LE CONSEIL ORDONNE ET DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1 – Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 – Définitions

Fonctionnaire désigné : tout employé du Service de l'occupation du territoire et de l'aménagement urbain

Article 3 – Objet

Le présent règlement a pour but de limiter, voire prohiber certaines interventions à l'intérieur du territoire identifié en Annexe 1 afin de ne pas compromettre la capacité actuelle et éventuelle des infrastructures en aqueduc en lien avec les projets de développement.

Article 4 – Adoption partie par partie

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

Article 5 – Personnes assujetties

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

Article 6 – Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire identifié à l'Annexe 1.

Article 7 – 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.

Article 8 – Administration et rôle du fonctionnaire désigné

L'administration du présent règlement est confiée dans la mesure et les modalités prévues par la loi au fonctionnaire désigné de la Ville de Beauharnois.

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

- 1) Veille à l'administration du règlement;
- 2) Délivre les autorisations pour l'exécution des travaux ou d'activités autorisés par le présent règlement;
- 3) Émet les constats d'infraction lors d'une contravention au présent règlement;

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

Article 9 – Autorisation requise

Préalablement à toute intervention, une autorisation est requise. Le fonctionnaire désigné peut émettre une autorisation si la demande contient les plans et documents exigés par la réglementation d'urbanisme applicable. La demande doit être signée et accompagnée du paiement des frais d'étude.

Article 10 – Restrictions

Est interdite la délivrance d'un permis visant à ériger un bâtiment principal si celui-ci comprend un ou plusieurs logements et nécessitant un nouveau raccordement au service d'infrastructure d'aqueduc.

Est interdite la délivrance d'un permis visant l'agrandissement d'un bâtiment principal ayant pour but l'ajout d'un ou de plusieurs logements et nécessitant un nouveau raccordement au service d'infrastructure d'aqueduc.

Est interdite la délivrance d'un certificat d'occupation commerciale pour les sous-classes d'usages suivantes dans un local ou dans un bâtiment, détaillées en Annexe 2 : 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.

Article 11 – Exceptions

Le présent règlement ne s'applique pas à :

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).

Article 12 – Dispositions pénales

Article 12.1 – Contravention au présent règlement

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

Article 12.2 – 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. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

Article 12.3 – Frais de poursuite

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

Article 12.4 – Infraction de plus d'un jour

Si une infraction dure plus d'un (1) 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 13 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Donné à Beauharnois, le 10 mai 2022.

Alain Dubuc, maire

Me Karen Loko, greffière

Avis de motion :	12 avril 2022
Adoption du projet de règlement :	12 avril 2022
Adoption du règlement final :	10 mai 2022
Avis public d'entrée en vigueur :	11 mai 2022
Avis MRC adoption	11 mai 2022

ANNEXE 2
Détail des sous-classes d'usages

Sous-classe CA-9 : Commerces d'alimentation

- a) magasin d'aliments naturels;
- b) pâtisserie;
- c) boucherie, poissonnerie;
- d) épicerie;
- e) magasin de fruits et légumes;
- f) dépanneur;

Sous-classe CA-10 : Autres services

- a) service de buanderie;
- b) exterminateur;
- c) serrurier;
- d) salon funéraire;
- e) service de garderie et école privée;
- f) clinique vétérinaire et de soins pour petits animaux (avec service de pension);
- g) Service de nettoyeur
- h) Marché aux puces;
- i) Prêteur sur gages;

Sous-classe CA-12 : Commerces reliés aux activités récréatives

- a) Centre de soins corporels et de détente;
- b) Spas;
- c) Expérience thermique (bains nordiques, bains de vapeur, saunas)
- d) Station balnéaire.

Sous-classe CB-1: Établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel, d'expositions d'objets d'art et établissements de réunion. Le service de consommations (alcoolisées ou non) n'est qu'accessoire.

- a) salle de spectacle;
- b) théâtre;
- c) salle d'exposition;
- d) salle de réception;
- e) salle de réunion.

Sous-classe CB-2 : Établissements où la principale activité est le service de consommations (alcoolisées ou non) à l'exclusion des établissements qui présentent de façon régulière ou occasionnelle des spectacles de danseurs ou danseuses nus.

- a) discothèque;
- b) bar;
- c) bar-salon;
- d) micro-brasserie.

Sous-classe CB-3 : Commerces à caractère érotique

- a) bar avec danseurs ou danseuses nues;
- b) lave-auto érotique;
- c) magasin de vente d'objets érotiques;
- d) tout autre usage de même nature.

Sous-classe CB-4 : Salles d'amusement de jeux électroniques (arcades)

Sous-classe CC-1: Établissements hôteliers où la principale activité est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour. Ce type d'établissement peut offrir des services de santé tels que massothérapie, thalasso-thérapie, etc.

- a) hôtel;
- b) motel;
- c) auberge.

Sous-classe CC-3 : Commerces de restauration

- a) Restaurant et établissement avec service complet (avec ou sans terrasse);
- b) Restaurant offrant des repas rapides («fast food»);
- c) Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria et cantine);
- d) Établissement avec salle de réception ou de banquet;
- e) Traiteurs;
- f) Comptoir fixe et casse-croûte (frites, burger, hot-dogs, etc.)
- g) Bar laitier;

Sous-classe CD-2 : Station-service et lave-auto.

Les usages suivants font partie de la classe IB:

- a) industrie des aliments et boissons
 - i. industrie des produits électriques et électroniques ;
 - ii. conditionnement de la viande (à l'exclusion de l'industrie d'équarrissage) ;
 - iii. préparation des fruits et légumes ;
 - iv. produits laitiers ;
 - v. farine et céréales ;
 - vi. aliments pour animaux ;
 - vii. produits de boulangerie et de pâtisserie ;
 - viii. boissons.

Sous-classe PA-3 : Centres d'accueil

- a) centre d'hébergement pour personnes non autonomes;
- b) centre de transition;
- c) centre de réadaptation pour personnes handicapées;
- d) centre de réadaptation pour personnes en difficulté.