



PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE-DE-BEAUHARNOIS

## **RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-236**

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE VISANT À LIMITER L'AJOUT  
DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS LES SECTEURS DESSERVIS PAR  
LE RÉSEAU D'ÉGOUT DANS UN CONTEXTE DE SATURATION DE LA CAPACITÉ  
DE TRAITEMENT DE LA STATION D'ÉPURATION**

Province de Québec  
MRC de Beauharnois-Salaberry  
Municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois

## **RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE**

- ATTENDU** le dépôt, le 10 septembre 2021, d'un rapport final sur l'évaluation de la capacité résiduelle de la station d'épuration de la Municipalité par la firme EXP;
- ATTENDU** que ce rapport fait état d'une capacité résiduelle de 50 personnes, soit l'équivalent de 20 logements, avant d'atteindre une saturation complète du procédé de traitement des eaux usées;
- ATTENDU** que la Municipalité juge opportun, dans ce contexte de saturation du réseau d'égout, d'apporter une modification à son plan d'urbanisme afin de revoir à la baisse les densités maximales prévues à l'intérieur des principales affectations du périmètre urbain permettant les fonctions résidentielles, le temps que des orientations soient prises sur les différentes options se présentant à la Municipalité et que des travaux d'amélioration soient réalisés;
- ATTENDU** qu'un avis de motion sur le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du 13 septembre 2022;
- ATTENDU** que dans le cadre de la réflexion entourant la modification du plan d'urbanisme, le Conseil de la municipalité peut, par règlement, en vertu de l'article 112.2 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), interdire les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les demandes d'opérations cadastrales et le morcellement de lots faits par aliénation pour des parties de son territoire;
- ATTENDU** qu'il s'agit d'un pouvoir exceptionnel qui permettra au Conseil de maintenir un gel pendant la période de temps qui lui est nécessaire pour préciser les grandes orientations d'aménagement relatives aux vocations principales du territoire, à son organisation et à sa structuration;
- ATTENDU** que l'émission de permis de lotissement ou de construction conforme aux règlements en vigueur pour certains types de construction dans le territoire d'application du contrôle intérimaire est susceptible d'amplifier la problématique de saturation de son réseau d'égout;
- ATTENDU** qu'un avis de motion en vue du dépôt et de la présentation d'un règlement de contrôle intérimaire découlant du processus de révision du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme a été donné par M. Jacques Giroux lors de la séance ordinaire du 13 septembre 2022;

En conséquence,

Il est proposé par M. Martin Couillard  
Appuyé par M. Jacques Giroux  
Et unanimement résolu

**DE PRENDRE ACTE** du dépôt et de la présentation du projet de Règlement de contrôle intérimaire n° 2022-236 visant à limiter l'ajout de nouveaux logements dans les secteurs desservis par le réseau d'égout dans un contexte de saturation de la capacité de traitement de la station d'épuration

**D'ADOPTER** le Règlement de contrôle intérimaire n° 2022-236 visant à limiter l'ajout de nouveaux logements dans les secteurs desservis par le réseau d'égout dans un contexte de saturation de la capacité de traitement de la station d'épuration, tel que présenté, dispense complète de lecture étant faite considérant que chacun des membres du conseil atteste que ledit règlement a été porté à leur attention et qu'ils ont eu le temps d'en comprendre le sens et la portée;

**QUE le Règlement portant le numéro 2022-236 soit adopté et qu'il soit décrété et statué par ce règlement ce qui suit :**

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement de contrôle intérimaire numéro 2022-236 visant à limiter l'ajout de nouveaux logements dans les secteurs desservis par le réseau d'égout dans un contexte de saturation de la capacité de traitement de la station d'épuration ».

#### **2. OBJECTIF DU RÈGLEMENT**

Sous réserve des exceptions prévues à l'article 112 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le présent règlement a pour objectif d'interdire l'ajout de tout nouveau logement et la réalisation de toute nouvelle demande d'opération cadastrale et morcellement de lots faits par alinéation visant à permettre l'ajout de nouveaux logements dans les secteurs desservis par le réseau d'égout, le temps que des orientations soient prises sur les différentes options se présentant à la Municipalité et que des travaux d'amélioration soient réalisés.

#### **3. PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toute personne et tout immeuble situé dans les secteurs desservis par le réseau d'égout de la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois. Le territoire d'application est illustré à l'annexe A du présent règlement.

#### **4. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en la matière.

#### **5. PRÉSÉANCE DU RÈGLEMENT**

Partout où il s'applique, le règlement de contrôle intérimaire a préséance sur tout règlement municipal traitant des mêmes objets, sauf si la prescription du règlement municipal est équivalente ou plus restrictive que celle du présent règlement.

#### **6. ADOPTION PARTIE PAR PARTIE**

Le Conseil de la Municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou l'une de ses dispositions s'en retrouveraient altérés ou modifiés.

7. VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

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

**SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

8. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées aux fonctionnaires désignés (inspecteurs) ainsi qu'à toute autre personne mandatée par voie de résolution du conseil municipal.

9. POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné par les lois et règlements régissant la Municipalité, les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

- a) S'assure du respect du présent règlement dont il y a l'administration et l'application ;
- b) S'assure, avant d'émettre un permis ou un certificat en conformité avec les règlements d'urbanisme de la Municipalité, que l'objet du permis ou du certificat est conforme au présent règlement;
- c) Peut inspecter et visiter tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou travaux;
- d) Peut envoyer un avis écrit à tout propriétaire, occupant ou requérant lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;
- e) Peut émettre tout constat d'infraction au présent règlement;
- f) Peut ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux, de fermer un édifice ou bâtiment ou de cesser une activité qui contrevient au présent règlement;
- g) Peut recommander au Conseil municipal toute requête de sanctions contre les contrevenants aux règlements d'urbanisme.

10. DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire, l'occupant ou toute personne responsable ou ayant la garde d'un immeuble est tenu d'en permettre l'examen au fonctionnaire désigné, de lui faciliter l'exercice de ses fonctions et de le laisser pénétrer dans les lieux aux fins de l'application du présent règlement.

11. VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h et 20 h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement dont l'application lui a été confiée y est observé, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice de ses fonctions. Le propriétaire ou l'occupant de ces maisons, bâtiments et édifices, doit le laisser pénétrer.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à se faire accompagner durant la visite par toute personne susceptible de l'aider dans ses fonctions.

### SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### 12. INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS

Lorsque deux normes ou dispositions s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
- b) La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

- a) L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue;
- b) L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- c) Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale;
- d) L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- e) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

#### 13. TERMINOLOGIE

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'index terminologique joint à l'annexe « A » du règlement sur les permis et certificats en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini audit règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

### CHAPITRE 2 DISPOSITIONS NORMATIVES

#### 14. INTERDICTIONS

À l'intérieur des secteurs desservis par le réseau d'égout, sont interdits :

- a) Toute nouvelle construction impliquant l'ajout d'un nouveau logement;
- b) Tout ajout de logement dans un bâtiment existant;
- c) Toute nouvelle demande d'opération cadastrale et morcellement de lots faits par alinéation dans les secteurs desservis par le réseau d'égout.

#### 15. EXCEPTIONS

Les interdictions énumérées à l'article 14 du présent règlement ne s'appliquent pas aux situations suivantes :

- a) Aux usages et constructions suivantes :
  - I. Les constructions unifamiliales sur des lots déjà lotis au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement;
  - II. La reconstruction d'un bâtiment détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre qui n'implique pas l'ajout d'un nouveau logement par rapport à la situation prévalant avant le sinistre;
  - III. La reconstruction d'un bâtiment démoli à la suite d'un permis de démolition qui n'implique pas l'ajout d'un nouveau logement par rapport à la situation prévalant avant la démolition;

- IV. La reconstruction d'un bâtiment démoli à la suite d'une ordonnance d'un tribunal qui n'implique pas l'ajout d'un nouveau logement par rapport à la situation prévalant avant ladite ordonnance.
- b) Aux opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par alinéation dans les cas suivants :
- I. Aux fins de l'implantation d'un service d'égout dans une rue publique existante faite par la municipalité en exécution d'une ordonnance rendue en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);
  - II. Aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution;
  - III. Aux demandes d'opérations cadastrales nécessitées par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du + ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.

### CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

#### 16. CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	200 \$	400 \$	500 \$	2 000 \$
Amendes subséquentes	600 \$	1 000 \$	1 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

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, conformément au présent article.

#### 17. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Martin Dumaresq, maire

---

Isabelle Dion, directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 13 septembre 2022  
 Dépôt du projet: 13 septembre 2022  
 Adoption du règlement : 11 octobre 2022  
 Entrée en vigueur : 18 octobre 2022

**Annexe A – Territoire d’application du contrôle intérimaire**

Le territoire est délimité en **rouge** sur l’illustration ci-dessous.

