



VILLE DE SAINT-LAMBERT

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE
INTÉRIMAIRE N° 2023-225**

Avis de motion	15 mai 2023
Adoption	12 juin 2023
Entrée en vigueur	14 juin 2023

ATTENDU QUE le préambule du présent règlement en fait partie intégrante et il témoigne des intentions qui président à son adoption;

ATTENDU QUE la Ville a entrepris la révision de son plan d'urbanisme et de la réglementation afférente par l'adoption du projet de plan d'urbanisme révisé et des règlements n^{os} 2023-214 à 2023-223;

ATTENDU QUE Lors de la séance du 17 avril 2023, le conseil municipal a adopté une résolution de contrôle intérimaire afin d'imposer certaines interdictions (R2023-105);

ATTENDU QUE le Conseil juge nécessaire de prolonger l'effet du contrôle intérimaire par l'adoption d'un Règlement de contrôle intérimaire afin de poursuivre sa réflexion dans le cadre du processus de révision du plan et de la réglementation d'urbanisme, sans compromettre les objectifs ciblés par la révision des outils d'urbanisme;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été donné à la séance du 15 mai 2023 et que le projet du présent règlement a été déposé lors de la même séance;

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1. Le présent règlement de contrôle intérimaire a pour but de prohiber certaines interventions sur le territoire de la ville de Saint-Lambert afin de ne pas compromettre la réflexion d'aménagement en cours dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme.
2. Le présent règlement est réputé avoir été adopté chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe.
3. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lambert et toute personne physique ou morale y est assujettie.
4. Aucune disposition du présent règlement ne saurait soustraire ou limiter l'application d'une autre loi ou d'un règlement.

5. Les dispositions du présent règlement s'ajoutent à celles incluses à la réglementation d'urbanisme. En cas de contradiction entre le présent règlement et cette réglementation d'urbanisme, la disposition la plus restrictive s'applique.
6. L'administration du présent règlement est confiée à l'autorité compétente dont les devoirs et pouvoirs sont énoncés au Règlement sur les permis et certificats et qui est nommée par résolution du conseil.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS NORMATIVES

7. Sous réserve des exceptions prévues à l'article 112 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRL, c. A-19.1), les interdictions suivantes sont imposées sur l'ensemble du territoire de la Ville :
 - a. Il est interdit d'ériger une fondation d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal, d'une piscine creusée, d'un bâtiment secondaire ou d'une aire de stationnement de plus de 5 cases, à moins de 3 mètres de tout arbre de 0,15 mètre de diamètre mesuré à 0,30 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent et plus.

Sauf dans le cas d'un arbre ayant fait l'objet d'une évaluation par un ingénieur forestier et qui est jugé dangereux ou non viable.
 - b. Il est interdit d'agrandir un bâtiment unifamilial de plus du double de sa superficie de plancher existante incluant les superficies de garage attaché existantes et projetées.
 - c. Il est interdit d'augmenter la superficie d'implantation d'un bâtiment unifamilial de plus de 50 %.
 - d. Est interdit le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis.
 - e. Est interdite la réalisation d'une opération cadastrale. Sauf dans les cas suivants:
 - o Une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
 - o L'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
 - o L'identification cadastrale d'un terrain déjà construit;

- Une nouvelle identification cadastrale d'un terrain déjà construit dont les limites ont été modifiées dans la mesure où l'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir;
 - L'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;
 - L'identification cadastrale d'un terrain utilisé aux fins d'un service public;
 - L'identification cadastrale d'un terrain sur lequel la construction d'un bâtiment est expressément prohibée par le règlement de zonage en vigueur;
 - L'identification d'une subdivision en copropriété;
 - Une opération cadastrale résultant d'une expropriation.
- 8.** Est interdite la construction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire, tout agrandissement d'un bâtiment existant et le changement d'usage, dans la zone RB-7, tel que définie dans le plan de zonage (Annexe 1) au projet de règlement de zonage 2023-215.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES

- 9.** Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus par la loi, l'autorité compétente peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, tout bâtiment ou édifice quelconque pour vérifier tout renseignement ou pour constater s'ils sont conformes à la réglementation municipale.
- Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque est tenu de laisser pénétrer l'autorité compétente et ses personnes-ressources aux fins d'inspection et de répondre à ses questions.
- 10.** Toute personne qui contrevient ou qui permet à quiconque de contrevenir à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, ainsi qu'aux dispositions des autres règlements d'urbanisme en vigueur, commet une infraction et est passible d'une amende.

- 11.** Toute personne qui contrevient à une ou plusieurs dispositions du présent règlement est passible, en plus des frais, à une amende indiquée selon les dispositions suivantes :
- 1° Pour une première infraction :
 - a) Personne physique : minimum 500 \$, maximum 1 000 \$
 - b) Personne morale : minimum 1 000 \$, maximum 2 000 \$
 - 2° En cas de récidive :
 - a) Personne physique : minimum 1 000 \$, maximum 2 000 \$
 - b) Personne morale : minimum 2 000 \$, maximum 4 000 \$
 - 3° Aux fins de l'application du premier alinéa du paragraphe a. de l'article 7, constitue une infraction distincte le fait de contrevenir à une ou plusieurs des règles édictées par cette disposition, et ce, pour chaque arbre abattu se trouvant sur la propriété.
- 12.** Si l'infraction est continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et par conséquent, l'amende exigée pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.
- 13.** Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, la Ville peut tenter les recours appropriés contre la personne concernée devant la Cour municipale ou devant un autre tribunal compétent qui peut ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec le présent règlement ou un autre règlement applicable en l'espèce.
- 14.** La Ville peut exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale pour faire respecter les dispositions du présent règlement. Notamment lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, la Ville peut exiger l'arrêt des travaux concernés par l'infraction tant et aussi longtemps que des correctifs n'auront pas été apportés conformément à la réglementation. Sans limitation, la Ville peut également exercer tous les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).
- 15.** Les frais judiciaires s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement.
- 16.** Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la Loi, le jour de sa publication.