

**PROJET DE RÈGLEMENT 257**

***Règlement 257 de contrôle intérimaire de la Ville de Lorraine***

---

- CONSIDÉRANT QU'** en vertu des articles 29 et suivants de la *Loi sur les compétences municipales* (chapitre C-47.1), la Ville peut adopter un règlement à caractère provisoire afin d'interdire, pour une période n'excédant pas deux (2) ans, toute intervention consistant à exécuter des travaux ou à utiliser un immeuble lorsque celle-ci serait susceptible de créer des besoins excédant la capacité d'un système d'alimentation en eau, d'égout ou d'assainissement des eaux;
- CONSIDÉRANT** l'étude réalisée en 2021 par la firme de génie conseil Équipe Laurence qui conclut que la capacité hydraulique de la conduite sanitaire du boulevard de Vignory est insuffisante en période critique;
- CONSIDÉRANT QUE** les égouts sanitaires desservant les zones HU-218 et HU-220 transitent par la conduite sanitaire du boulevard de Vignory;
- CONSIDÉRANT QUE** ces zones présentent un potentiel de nouvelles constructions en raison de lots vacants ou pouvant être subdivisés;
- CONSIDÉRANT QU'** il est nécessaire d'interdire, pour une durée temporaire n'excédant pas deux (2) ans, l'ajout de constructions et de raccordements pouvant ajouter une charge au réseau sanitaire dans ce secteur afin de permettre à la Ville de planifier des interventions pour assurer le fonctionnement adéquat du réseau d'égout sanitaire;
- CONSIDÉRANT QUE** le règlement de contrôle intérimaire (RCI) vise à limiter les nouveaux permis de construction et les nouveaux certificats d'autorisation d'usage pouvant engendrer une augmentation significative de rejets sanitaires dans les zones HU-218 et HU-220;
- CONSIDÉRANT QUE** les interdictions visées au présent règlement peuvent être reconduites au moyen d'un nouveau règlement à caractère provisoire tel que le prévoit l'article 29 de la *Loi sur les compétences municipales*;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été donné accompagné du dépôt du projet de règlement lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 14 mai 2024;
- CONSIDÉRANT QU'** une assemblée publique de consultation a été tenue le 5 juin 2024;

**EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal de la Ville de Lorraine décrète ce qui suit :**

---

**CHAPITRE I**

**DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**ARTICLE 1. Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « *Règlement 257 de contrôle intérimaire de la Ville de Lorraine* ».

**ARTICLE 2. Territoire d'application**

Le présent règlement s'applique sur le territoire de la Ville de Lorraine identifié au plan joint en annexe A.

**ARTICLE 3. But du règlement**

Le présent règlement de contrôle intérimaire permettra de limiter les nouveaux permis de construction, de lotissement et les nouveaux certificats d'autorisation d'usage pouvant engendrer une augmentation de rejets d'eau usée dans le réseau sanitaire du secteur de la Ville de Lorraine délimité à l'annexe A.

**ARTICLE 4. Immeubles concernés**

Le présent règlement s'applique à un lot ou une partie de lot, un terrain ou une partie de terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment, une construction ou une partie de construction, le cas échéant, lesquels doivent se conformer aux dispositions du présent règlement.

**ARTICLE 5. Personnes assujetties**

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique sont assujetties au présent règlement.

**ARTICLE 6. Validité du règlement**

Le conseil municipal de la Ville adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, annexe par annexe de sorte que si une de ses composantes était ou devait être déclarée nulle par un tribunal reconnu ou toute autre instance, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

**ARTICLE 7. Préséance et effets du règlement**

Le présent règlement a préséance sur toute disposition incompatible contenue dans un autre règlement de la Ville. Aucun permis ou certificat ne peut être délivré en vertu d'un autre règlement à moins de respecter les exigences contenues au présent règlement.

#### **ARTICLE 8. Durée d'application**

Le présent règlement demeurera en vigueur jusqu'à ce que les démarches nécessaires afin de remédier à la problématique de la capacité des infrastructures municipales dans le bassin de Vignory soient complétées.

#### **ARTICLE 9. Lois et règlements du Québec et du Canada**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Québec ou du Canada.

#### **ARTICLE 10. Documents annexés**

Les annexes font partie intégrante du présent règlement.

#### **ARTICLE 11. Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale. Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou encore l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer à moins qu'il n'y ait une indication à ce contraire.

#### **ARTICLE 12. Références à une loi**

Les références à une loi sont mentionnées strictement à titre de renseignement. Toute formule abrégée de renvoi à une loi est suffisante si elle est intelligible et aucune formule particulière n'est de rigueur.

#### **ARTICLE 13. Terminologie**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes employés réfèrent aux définitions prévues au *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* en vigueur. Un mot ou une expression n'apparaissant pas dans ce règlement se voit attribuer le sens ou la signification communément reconnue.

## **CHAPITRE II**

## DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### **ARTICLE 14. Autorité compétente**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable du Service de l'urbanisme et de l'environnement. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « Service de l'urbanisme » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

### **ARTICLE 15. Demande de permis ou de certificat**

Il est interdit de procéder à tous travaux, ouvrages, remplacement, occupation, construction, lotissement, agrandissement, addition, transformation, rénovation, conversion d'usage, déplacement en tout ou en partie, démolition en tout ou en partie, opération cadastrale assujettie, implantation d'un nouvel usage ou changement d'usage en vertu du présent règlement sans d'abord obtenir un permis ou certificat.

Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation doit être transmise à l'autorité compétente, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et accompagnée des renseignements et documents exigés au *Règlement URB-02 sur les permis et certificats* en vigueur.

## **CHAPITRE IV**

### DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À L'AJOUT DE LOGEMENTS

### **ARTICLE 16. Champ d'application**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout projet résidentiel.

### **ARTICLE 17. Ajout d'un logement**

Il est interdit d'ériger, de rénover, de construire, d'agrandir, d'ajouter, transformer ou rénover un bâtiment principal lorsqu'un tel projet implique l'ajout d'un logement ou plus sur le terrain.

### **ARTICLE 18. Lotissement**

Il est interdit de procéder à toute opération cadastrale ainsi qu'à tout morcellement de lots faits par aliénation en vue de l'érection, de la rénovation, de l'agrandissement, de la construction, de l'addition, de la transformation, et de la rénovation d'un bâtiment principal, lorsque l'opération cadastrale ou le morcellement a pour objectif d'ajouter un logement ou plus sur le terrain.

### **ARTICLE 19. Exception**

Malgré les articles 19 et 20, un permis de construction, de lotissement, d'agrandissement, d'addition, de transformation, de rénovation ou un certificat d'autorisation d'usage peut être délivré dans les cas suivants :

- a) qui ne génère aucun rejet sanitaire supplémentaire dans le réseau d'égout;
- b) aux fins de l'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout dans une rue publique ou privée;
- c) aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications ou de câblodistribution.

## **CHAPITRE V**

### **DISPOSITIONS PÉNALES**

#### **ARTICLE 20. Contraventions et pénalités**

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende de mille dollars (1 000 \$) plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende est de deux mille dollars (2 000 \$) plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende de deux mille dollars (2 000 \$) plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende est de quatre mille dollars (4 000 \$) plus les frais pour chaque infraction.

#### **ARTICLE 21. Infraction distincte**

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 règlement.

#### **ARTICLE 22. Fausse déclaration**

Commets également une infraction qui le rend passible des peines prévues au présent règlement toute personne qui, afin d'obtenir un certificat, un permis, une permission ou une approbation en vertu du règlement, fait une déclaration à l'autorité compétente en sachant qu'elle est fausse ou trompeuse ou produit des documents erronés.

#### **ARTICLE 23. Contrevenants**

Commet une infraction au présent règlement :

- a) quiconque commet réellement l'infraction;
- b) quiconque conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction;
- c) quiconque accomplit ou omet d'accomplir une chose ayant pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction;
- d) tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui cause, tolère ou laisse subsister une contravention ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une des dispositions du présent règlement.

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, peu importe que celui-ci, de même que toute autre personne ayant également commis l'infraction, ait été ou non poursuivi, ou déclarée coupable.

#### **ARTICLE 24. Autres recours**

En sus des recours de nature pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction civile, tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Plus particulièrement, la Ville peut obtenir une ordonnance de la Cour supérieure du Québec ordonnant la cessation d'une utilisation du sol incompatible avec le présent règlement de contrôle intérimaire, et ordonnant, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour la démolition de toute construction et la remise en état du terrain. La Ville pourra être autorisée à exécuter les travaux de démolition et de remise en état du terrain aux frais du propriétaire de l'immeuble.

#### **CHAPITRE VI DISPOSITION FINALE**

#### **ARTICLE 25. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

M. Jean Comtois  
Maire

---

Me Gabrielle Ethier-Raulin  
Greffière

**CERTIFICAT ATTESTANT LA DATE DE CHACUNE DES APPROBATIONS  
REQUISES  
(article 357 L.C.V.)**

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 14 mai 2024 (2024-05-79)  
Adoption du règlement :  
Entrée en vigueur :

---

M. Jean Comtois  
Maire

---

Me Gabrielle Ethier-Raulin  
Greffière

PROJET

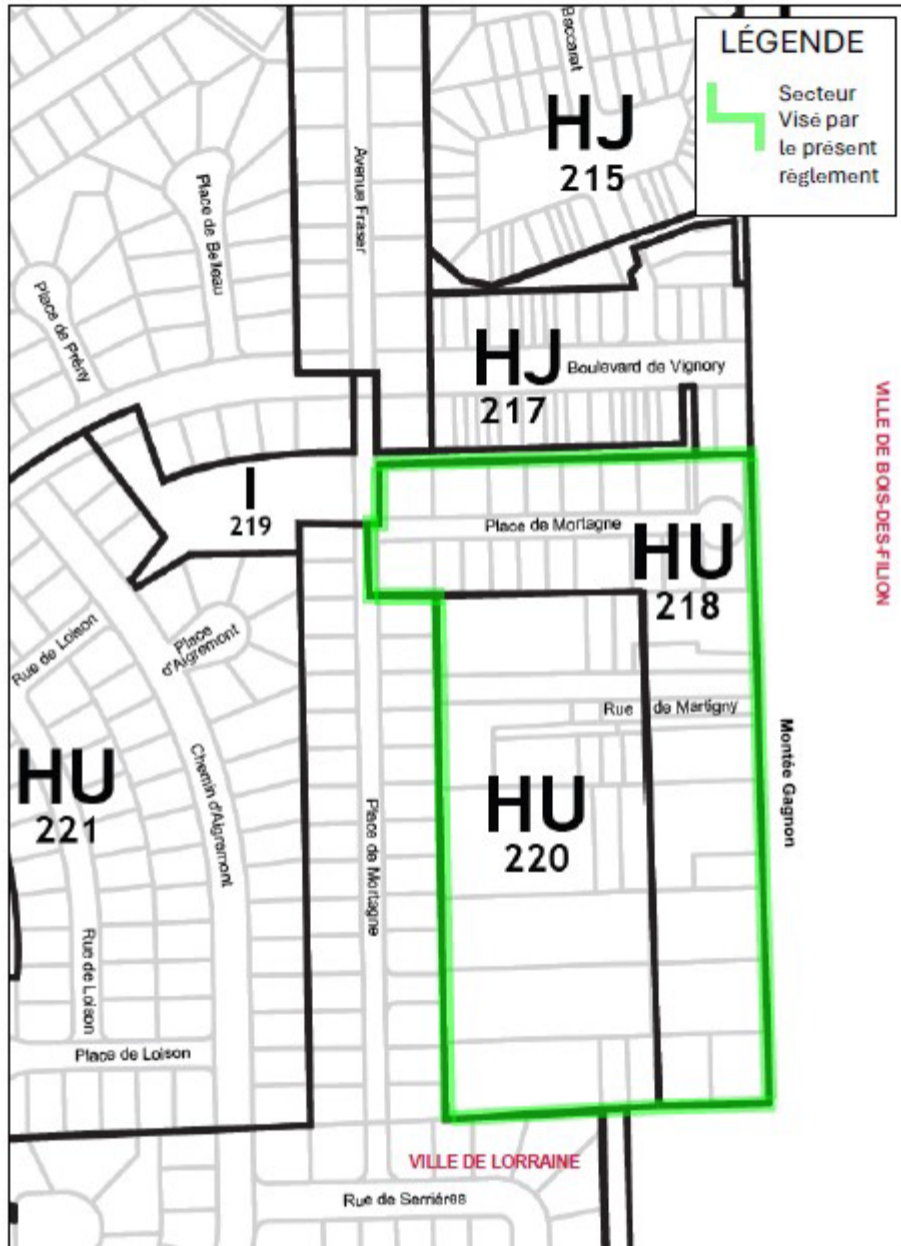
**ANNEXE A**  
(article 2)

PLAN DU TERRITOIRE D'APPLICATION

PROJET



**Annexe A**  
Règlement 257 de contrôle intérimaire de la Ville de Lorraine  
Territoire d'application



Extrait du plan de zonage en vigueur le 13 mai 2024  
Règlement URB-03 sur le zonage de la Ville de Lorraine