
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

R È G L E M E N T

N° 2 2 9 3

Règlement de contrôle intérimaire de la Ville de
Saint-Jean-sur-Richelieu

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu tenue le 9 avril 2024 à 18 h 30, dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville.

Mesdames les conseillères Claire Charbonneau, Patricia Poissant, Marianne Lambert, Lyne Poitras, Jessica Racine-Lehoux, Annie Surprenant et messieurs les conseillers, Marco Savard, Jean Fontaine, Jérémie Meunier, Sébastien Gaudette et François Roy sont présents. Enfin, madame la mairesse Andrée Bouchard est présente et préside la séance.

Madame la conseillère Mélanie Dufresne est absente.

Madame Brigitte Cérat directrice générale adjointe et Pierre Archambault, greffier, sont présents.

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la table du conseil lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 19 mars 2024;

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 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 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 de rejets dans le réseau d'égout du bassin versant de la station de pompage Saint-Maurice, située dans le quartier Saint-Eugène ;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le n° 2293, ce qui suit, à savoir :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement de contrôle intérimaire de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu ».

2. Territoire d'application

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

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 dans le réseau d'égout du bassin versant de la station de pompage Saint-Maurice, située dans le quartier Saint-Eugène.

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.

5. Personnes assujetties

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

6. Validité du règlement

Le conseil 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.

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.

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 desservies par le poste de pompage Saint-Maurice soient complétées.

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.

10. Documents annexes

Les annexes font partie intégrante du présent règlement.

11. Interprétation du texte

Les règles suivantes s'appliquent dans l'interprétation du présent règlement :

- a) L'emploi du verbe au présent inclut aussi le futur ;
- b) Le singulier comprend le pluriel et vice et versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi ;
- c) Avec l'emploi sur mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue ; le mot « peut » conserve un sens facultatif ;
- d) Le genre masculin comprend le genre féminin et inversement ;
- e) Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante ;
- f) Sauf indication contraire, les limites de toutes les zones coïncident généralement avec la ligne médiane des rues, des ruisseaux et des rivières, des limites administratives ainsi qu'avec les lignes de lots cadastrés ou leurs prolongements.

12. 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.

13. Règle d'interprétation en cas de contradiction

Dans le présent règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- a) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- b) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- c) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

14. Unité de mesure

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure métriques et seules les unités de mesure métriques sont réputées valides. Les mesures anglaises pouvant apparaître au présent règlement sont à titre indicatif.

15. 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.

16. Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes employés réfèrent aux définitions prévues au *Règlement de zonage* numéro 0651. 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

17. Autorité compétente

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable du Service de l'urbanisme. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le responsable du Service de l'urbanisme 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 ».

18. Fonctions et pouvoirs de l'autorité compétente

L'autorité compétente veille au respect des dispositions du présent règlement sur le territoire où il a juridiction. Il voit à l'administration et au traitement des demandes de permis et certificats et procède à l'inspection sur le terrain.

De façon plus spécifique, l'autorité compétente est responsable de

coordonner l'application du présent règlement et à cet effet doit :

- a) Émettre ou refuser d'émettre les permis et certificats requis par le présent règlement sur le territoire où il a juridiction ;
- b) Tenir un registre des permis et certificats délivrés ou refusés officiellement par lui, en vertu du présent règlement, ainsi que les raisons du refus de délivrer un permis ou un certificat ;
- c) Faire rapport, par écrit, au conseil municipal de toute contravention au présent règlement et faire les recommandations afin de corriger la situation ;
- d) Aviser le propriétaire ou l'occupant de cesser tous travaux ou ouvrages qui contreviennent au présent règlement ;
- e) Aviser le propriétaire ou l'occupant de procéder aux correctifs nécessaires pour régulariser tous travaux ou ouvrages non conformes au présent règlement ;
- f) Dans le cas d'une infraction à caractère continu, requérir de tout contrevenant la cessation immédiate de la violation commise et l'aviser que le fait d'avoir contrevenu à telle disposition réglementaire l'expose à des sanctions pénales pour chaque jour de perpétration de ladite infraction, et ce, en outre des recours civils prévus par la Loi ;
- g) Délivrer tout constat d'infraction.

19. Droits de visite

Dans l'exercice de ses fonctions, l'autorité compétente a le droit de visiter et d'examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière pour constater si les prescriptions du présent règlement sont respectées, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice de ses fonctions.

Pour les mêmes fins, elle peut s'adjoindre les services de professionnels (ex. ingénieur, arpenteur-géomètre, agronome, etc.) ou d'employés de la Ville qu'elle juge utiles.

S'ils sont présents sur les lieux au moment d'une visite de l'autorité compétente, les propriétaires, locataires ou occupants des lieux doivent la recevoir et répondre à toutes ses questions relativement à l'application du présent règlement.

20. 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 présent règlement, ainsi qu'au règlement sur les permis et certificats.

21. Renseignement et documents généraux requis dans le cadre d'une demande de permis ou de certificat

La demande de permis ou de certificat doit être accompagnée des renseignements suivants, si applicables :

- a) Nom, prénom et coordonnées du ou des propriétaires et si applicables, nom, prénom et coordonnées du ou des représentants dûment autorisés ;
- b) Une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions faisant l'objet de la demande ;
- c) Une description de l'usage projeté ;
- d) Une indication de la durée prévue des travaux ;
- e) Un plan à l'échelle indiquant l'immatriculation du lot visé par la demande, la superficie, les limites du terrain ou de l'immeuble visé par le projet, l'implantation de la construction ou la localisation de l'ouvrage, la localisation des cours d'eau, des lacs et des talus, des bandes de protection, la localisation des bâtiments environnants existante, le tracé du service d'aqueduc et d'égout existants, le tracé de l'emprise de toute rue, en bordure de laquelle les travaux sont projetés ;
- f) Une copie du ou des autorisations émises par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, lorsque requis ;
- g) Un plan localisant l'ensemble des lots faisant partie intégrante de l'exploitation agricole, lorsque requis ;
- h) Une étude de caractérisation, lorsque requise ;
- i) Tout autre renseignement ou document exigé dans les règlements municipaux ou par l'autorité compétente pour procéder à l'analyse adéquate de la demande.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX RUES

22. Ouverture et prolongement de rues

L'ouverture ou le prolongement d'une rue publique ou privée est prohibé.

23. Exception

Malgré l'article 22, le prolongement d'une rue publique existante est autorisé si la rue ne contient aucune infrastructure d'égout.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À L'AJOUT DE LOGEMENTS

24. Champ d'application

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

25. 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.

26. 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.

27. Exception

Malgré les articles 25 et 26, 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) Aux fins d'un usage résidentiel ou mixte qui ne génère aucun rejet sanitaire supplémentaire dans le réseau d'égout;
(Règl. 2358, art. 1)
- b) aux fins agricoles sur des terres en culture;
- c) aux fins de l'implantation d'un services d'aqueduc ou 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* (chapitre Q-2);
- d) aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications ou de câblodistribution;
- e) aux fins d'une activité d'aménagement forestier ou d'une activité d'aménagement à des fins fauniques sur des terres du domaine de l'État;
- f) Aux fins d'un usage institutionnel, commercial ou industriel.
(Règl. 2358, art. 2)

CHAPITRE V

DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À UN BÂTIMENT COMMERCIAL, INDUSTRIEL OU INSTITUTIONNEL

28. **Abrogé (Règl. 2358, art. 3)**

29. **Abrogé (Règl. 2358, art. 3)**

30. **Abrogé (Règl. 2358, art. 3)**

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS PÉNALES

31. 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 1 000 \$ plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende est de 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 2 000 \$ plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende est de 4 000 \$ plus les frais pour chaque infraction.

32. 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.

33. Fausse déclaration

Commet 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.

34. 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.

35. 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 VII

DISPOSITION FINALE

36. Entrée en vigueur

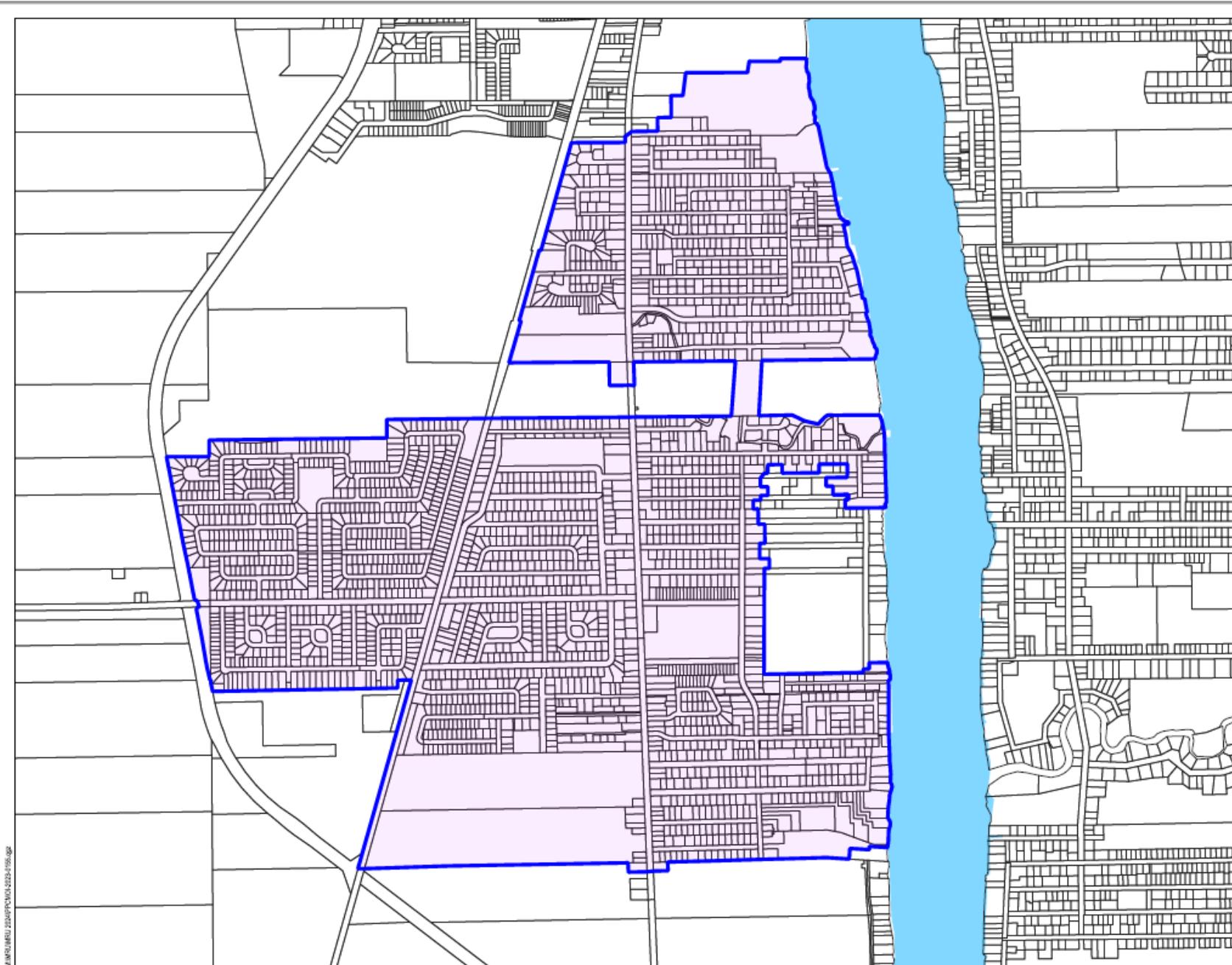
Le présent règlement entre en vigueur selon la loi, et prendra fin deux (2) ans après son entrée en vigueur.

Andrée Bouchard, mairesse

Pierre Archambault, greffier

ANNEXE A
(article 2)

PLAN DU TERRITOIRE D'APPLICATION



MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU



 Territoire d'application

No.	Révision	Par	Date



TITRE
ANNEXE A
Règlement 2293

DESSINÉ O. Nurpaque	DATE 18 mars 2024
------------------------	----------------------

PRÉPARÉ S. Delisle-Goudreau	ÉCHELLE Aucune
--------------------------------	-------------------

APPROUVÉ S. Delisle-Goudreau	PLAN No Reg.- 2293
---------------------------------	-----------------------

LISTE DES AMENDEMENTS

Règlement n° 2358	Article 1	Modification de l'article 27 par. a)
Règlement n° 2358	Article 2	Modification de l'article 27 par. f)
Règlement n° 2358	Article 3	Abrogation des articles 28 à 30.