
RÈGLEMENT NUMÉRO 193

**ÉTANT UN RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE
RELATIF AU DÉVELOPPEMENT
SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC**

VILLE DE SHERBROOKE
(AGISSANT À TITRE DE MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ)

TABLE DES MATIÈRES

RÈGLEMENT NUMÉRO 193

ÉTANT UN RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIF AU DÉVELOPPEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC

| | | |
|-----|---|----------|
| 1. | Préambule | 2 |
| 2. | Titre du règlement..... | 2 |
| 3. | Objet du règlement..... | 2 |
| 4. | Territoire d'application | 2 |
| 5. | Personnes touchées par ce règlement..... | 2 |
| 6. | Préséance du règlement..... | 2 |
| 7. | Validité des permis et des certificats | 2 |
| 8. | Règles d'interprétation..... | 2 |
| 9. | Interprétation des tableaux, plans, cartes | 2 |
| 10. | Unité de mesure | 2 |
| 11. | Application du règlement..... | 3 |
| 12. | Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné | 3 |
| 13. | Visite des propriétés..... | 3 |
| 14. | Infractions | 3 |
| 15. | Constat d'infraction | 3 |
| 16. | Recours | 4 |
| 17. | Usage prohibé | 4 |
| 18. | Entrée en vigueur | 5 |
| | ANNEXE - PLAN DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION PROVISOIRE | 7 |

**VILLE DE SHERBROOKE
BUREAU DE L'URBANISTE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 193
ÉTANT UN RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE
RELATIF AU DÉVELOPPEMENT
SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC**

Séance régulière du conseil municipal de la Ville de Sherbrooke, tenue à l'hôtel de ville, 191, rue du Palais, le 2 août 2004, présidée par son honneur le maire Jean Perrault, à laquelle assistaient le conseiller Clément Nault, la conseillère Mariette Fugère, les conseillers Roger Labrecque, Louida Brochu, Bernard F. Tanguay, Douglas MacAulay, Serge Paquin, Robert Y. Pouliot, Jean-François Rouleau, la conseillère Diane Délisle, les conseillers Serge Forest, Jacques Testulat et la conseillère Dany Lachance.

ATTENDU que la Ville de Sherbrooke, en vertu de l'article 48 du décret 850-2001, est visée par les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui concernent les Municipalités régionales de comté;

ATTENDU que le Schéma d'aménagement de la ville est constitué de la partie, applicable sur son territoire, de celui, en vigueur le 31 décembre 2001, de la Municipalité régionale de comté de la Région sherbrookoise;

ATTENDU que le Schéma d'aménagement est actuellement en processus de révision;

ATTENDU que l'article 62 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet au conseil d'interdire, par le biais d'un règlement de contrôle intérimaire, les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions et les demandes d'opération cadastrales ainsi que les morcellements de lots faits par alinéation;

ATTENDU que le territoire de Sherbrooke subit actuellement une forte pression, principalement due à la croissance importante que connaît la ville;

ATTENDU que les outils d'urbanisme dont dispose actuellement la Municipalité datent de 1987, dans le cas du Schéma d'aménagement et de 1991, pour la plupart des plans et règlements d'urbanisme et que, par conséquent, ceux-ci ne répondent plus adéquatement aux problématiques actuelles;

ATTENDU qu'un développement non contrôlé résultant de l'application d'une réglementation déficiente à certains égards peut entraîner des impacts négatifs et irréversibles sur le milieu et le développement de la ville;

ATTENDU que le règlement de contrôle intérimaire prévu dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à la Municipalité de contrôler l'étalement urbain et d'assurer le développement harmonieux du territoire jusqu'à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 5 juillet 2004;

IL EST ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 193 CE QUI SUIT :

1. Préambule

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante du présent règlement.

2. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 193 de contrôle intérimaire relatif au développement sur le territoire de la MRC ».

3. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de contrôler tout projet d'opération cadastrale ou de construction à l'extérieur du périmètre d'urbanisation prévu au présent règlement.

4. Territoire d'application

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur l'ensemble du territoire compris à l'intérieur des limites de la Ville de Sherbrooke.

5. Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement lie toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique qui effectue des interventions, visées ou prévues au présent règlement, sur le territoire de la ville.

6. 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.

7. Validité des permis et des certificats

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

8. Règles d'interprétation

À moins de déclaration contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes ou mots utilisés dans le présent règlement doivent s'entendre dans le sens habituel.

9. Interprétation des tableaux, plans, cartes

Les tableaux et toute forme d'expression autre que le texte inclus dans le présent règlement en font partie intégrante. Toutefois, en cas de contradiction entre ces tableaux ou autre forme d'expression et le texte du règlement, le texte prévaut.

10. Unité de mesure

Toutes les dimensions, mesures et superficies données dans le présent règlement sont indiquées en mesure métrique (SI).

11. Application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées aux fonctionnaires responsables de la délivrance des permis et certificats de la Ville de Sherbrooke.

12. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné exerce les fonctions et pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement, notamment :

- 1) Il applique le présent règlement.
- 2) Il s'assure, avant d'émettre un permis ou un certificat en conformité avec les règlements d'urbanisme de la ville, que l'objet du permis ou du certificat est conforme au présent règlement.
- 3) Il reçoit toute demande de certificat d'autorisation dont l'émission est requise ou visée par le présent règlement et informe le demandeur des dispositions du présent règlement.
- 4) Il émet, le cas échéant, les certificats d'autorisation requis par le présent règlement.
- 5) Il peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.
- 6) Il voit à ce que les opérations et les travaux s'effectuent en conformité avec la demande de certificat d'autorisation et, dans le cas contraire, il avise par écrit le demandeur des modifications à réaliser. Il ordonne, par avis au propriétaire, l'arrêt des travaux ou de tout ouvrage non conforme à une ou plusieurs des dispositions du présent règlement.
- 7) Il recommande au conseil de prendre les mesures nécessaires, notamment, pour que toute construction ou ouvrage érigé en contravention soit démoli, déplacé, détruit ou enlevé.
- 8) Il indique au demandeur les causes de refus d'un certificat d'autorisation.

13. Visite des propriétés

Le fonctionnaire désigné, dans l'exercice des fonctions qui lui sont confiées par le présent règlement, a le droit de visiter toute propriété immobilière ou mobilière, pour constater si le règlement est respecté. Les propriétaires des lieux sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'application du règlement.

14. Infractions

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir une obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans les délais prévus à ce règlement ou contrevient de quelque façon que ce soit à ce règlement commet une infraction.

15. Constat d'infraction

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction.

16. Recours

En cas d'infraction, le conseil de Ville peut se prévaloir de tous les recours prévus dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ainsi que de tous les autres recours judiciaires mis à sa disposition si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis prévu à l'article 15 du présent règlement.

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende n'étant pas moindre de 1 000,00 \$ et n'excédant pas 2 000,00 \$ avec ou sans les frais selon jugement. Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Par ailleurs, la Cour pourra ordonner, dans le cas d'une requête en cessation, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme aux constructions ou à la remise en état du terrain.

17. Usage prohibé

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation provisoire identifié au plan n° U1155H0F en annexe au présent règlement, aucune nouvelle utilisation du sol, aucune nouvelle construction, aucune opération cadastrale, ni morcellement de lots faits par aliénation ne peut être autorisé. Cette interdiction ne vise pas :

- 1) Les nouvelles utilisations du sol, constructions, demande d'opérations cadastrales et morcellements de lots faits par aliénation :
 - a) aux fins d'un développement dûment approuvé par le conseil, conforme à l'ensemble des règlements en vigueur et ne nécessitant pas de travaux de surdimensionnement majeurs tels que la construction d'une nouvelle station de pompage d'égout, la construction d'un bassin de régularisation des eaux pluviales ou l'accroissement de la capacité des équipements existants d'épuration des eaux usées;
 - b) aux fins d'un projet de développement dûment déposé au Service de la planification et du développement urbain, accompagné des documents requis par les règlements d'urbanisme à la date de l'avis de motion du présent règlement, conforme à l'ensemble des règlements en vigueur et ne nécessitant pas de travaux de surdimensionnement majeurs tels que la construction d'une nouvelle station de pompage d'égout, la construction d'un bassin de régularisation des eaux pluviales ou l'accroissement de la capacité des équipements existants d'épuration des eaux usées;
 - c) aux fins de l'implantation d'un projet de développement résidentiel situé dans une zone de développement intégré à l'environnement au schéma d'aménagement régional dûment déposé au Service de la planification et du développement urbain, accompagné des documents requis par les règlements d'urbanisme à la date de l'avis de motion du présent règlement et ne nécessitant pas de travaux de surdimensionnement majeurs tels que la construction d'une nouvelle station de pompage d'égout, la construction d'un bassin de régularisation des eaux pluviales ou

l'accroissement de la capacité des équipements existants d'épuration des eaux usées;

- d) aux fins de l'implantation d'une construction en bordure d'une rue publique existante à la date de l'avis de motion du présent règlement et conforme à l'ensemble des règlements en vigueur;
 - e) aux fins agricoles sur des terres en culture;
 - f) aux fins de l'implantation d'un service 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);
 - g) aux fins de la réalisation de travaux d'améliorations locales requis par la Ville lorsque des normes réglementaires ou environnementales s'appliquent ou que la Ville juge nécessaires pour des raisons de santé, de sécurité, d'intégrité ou d'entretien;
 - h) aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution;
 - i) aux fins d'une activité d'aménagement d'un parc, d'un espace vert ou d'un espace naturel ou d'un aménagement forestier ou d'une activité à des fins fauniques sur des terrains du domaine public.
- 2) Les demandes d'opérations cadastrales nécessitées par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du *Code civil du Québec* ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.

18. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET PASSÉ À SHERBROOKE, ce

Le maire,

(signé) Jean Perrault

Jean Perrault

La greffière,

(signé) Isabelle Sauvé

M^e Isabelle Sauvé

Nous certifions que le règlement n° 193 a été soumis aux approbations suivantes :

Avis de motion : 5 juillet 2004;

Adoption par le Conseil : 2 août 2004;

Transmission au ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir en vertu de l'article 64 L.A.U. : 16 août 2004;

Accusé réception du ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir : 18 août 2004;

Avis de conformité aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire émis par le ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir : 18 octobre 2004;

Signification de l'avis de conformité : 19 octobre 2004;

Entrée en vigueur du règlement : 19 octobre 2004;

Publication en vertu de l'article 66 L.A.U. : 27 octobre 2004;

Transmission à chaque MRC dont le territoire est contigu en vertu de l'article 66 L.A.U. : 1^{er} novembre 2004.

Le maire,

(signé) Jean Perrault

Jean Perrault

La greffière,

(signé) Isabelle Sauvé

M^e Isabelle Sauvé

ANNEXE

PLAN DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION PROVISOIRE

(DISPONIBLE AU GREFFE)