

M.R.C. Brome-Missisquoi

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE

RÉGISSANT LES USAGES À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

No 04-0912

ADOPTÉ MARDI LE 18 SEPTEMBRE 2012

**Préparé par :
Service de la gestion du territoire
749, Principale
Cowansville (Québec)
J2K 1J8**

Table des matières

CHAPITRE 1	Dispositions déclaratoires et interprétatives.....	1
1.1	Préambule.....	1
1.2	Objet du règlement.....	1
1.3	Validité du règlement.....	1
1.4	Domaine d'application.....	1
1.5	Application d'autres lois, règlements ou obligations.....	1
1.6	Effets du règlement.....	1
1.7	Aire d'application.....	1
1.8	Interprétation du texte.....	1
1.9	Règle d'interprétation en cas de contradiction.....	2
1.10	Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique.....	2
1.11	Unité de mesure.....	2
1.12	Terminologie.....	2
CHAPITRE 2	Dispositions administratives.....	3
2.1	Application du règlement.....	3
CHAPITRE 3	Dispositions normatives générales.....	3
3.1	Dispositions relative à l'ouverture de rue.....	3
CHAPITRE 4	Dispositions relatives aux procédures, sanctions et recours.....	3
4.1	Contraventions et pénalités.....	3
4.2	Recours.....	4
4.3	Entrée en vigueur.....	4

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement vise à encadrer les usages à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

1.3 Validité du règlement

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, section par section, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce qu'un chapitre, une section, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci ou l'annexe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement demeurent en vigueur.

1.4 Domaine d'application

Le présent règlement vise toute personne physique ou personne morale de droit public ou de droit privé.

1.5 Application d'autres lois, règlements ou obligations

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute disposition législative et réglementaire fédérale, provinciale et municipale et toute construction doit être occupée, utilisée ou érigée en conformité avec ces dispositions.

1.6 Effets du règlement

Aucun permis de construction, permis de lotissement, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation ne peut être délivré en vertu d'un règlement d'une municipalité, à l'égard d'une activité qui est soit interdite, soit autorisée moyennant la délivrance d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement, sauf dans ce dernier cas si elle a été ainsi autorisée.

Toute disposition d'un règlement d'une municipalité adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui est inconciliable avec le présent règlement est inopérante.

1.7 Aire d'application

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux territoires de toutes municipalités de la MRC Brome-Missisquoi dont la réglementation d'urbanisme n'est pas concordante au schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement.

Nonobstant ce qui précède, le présent règlement ne s'applique pas au territoire de la ville de Bromont.

1.8 Interprétation du texte

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit » être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; s'il est dit qu'une chose « ne pourra pas », « ne peut pas » ou « ne doit pas » être faite, l'interdiction de l'accomplir est absolue.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin et inversement, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel et inversement, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante.

1.9 Règle d'interprétation en cas de contradiction

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

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

1.10 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 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 indication contraire.

1.11 Unité de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec parfois, entre parenthèses, l'équivalence en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif ; en cas d'imprécision, la dimension ou mesure du système international prévaut, sauf erreur typographique évidente.

1.12 Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions suivantes signifient :

Rue Voie de circulation publique ou privée permettant la circulation des véhicules, servant de moyen d'accès à plus d'un terrain qui la borde. Synonyme de chemin.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Application du règlement

Dans le cadre de l'administration du présent règlement, le Conseil de la Municipalité régionale de comté Brome-Missisquoi désigne les fonctionnaires qui ont été désignés par les municipalités locales en vertu du paragraphe 7 de l'article 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme comme étant responsables de l'application du présent règlement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS NORMATIVES GÉNÉRALES

3.1 Dispositions relatives à l'ouverture de rue

Toutes les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les demandes d'opérations cadastrales et/ou de morcellements de lots faites par aliénation pour l'implantation de toute nouvelle rue privée ou publique ou prolongement d'une rue privée ou publique existante sont interdites à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

4.1 Contraventions et pénalités

Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en outre d'autres frais, des amendes suivantes :

- Pour une première infraction, une amende minimale de 300 \$ ou maximale de 1 000 \$ pour une personne physique ou une amende minimale de 600 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale;
- En cas de récidive, une amende minimale de 600 \$ ou maximale de 2 000 \$ pour une personne physique ou une amende minimale de 1 200 \$ ou maximale de 4 000\$ pour une personne morale

La peine d'amende peut être exigée pour chaque jour que dure l'infraction, s'il s'agit d'une infraction continue. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à l'infraction a été donné au contrevenant.

Sans limiter la portée de ce qui précède, toute personne qui, afin d'obtenir un certificat, un permis, une permission ou une approbation délivrés en vertu du règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fausse ou trompeuse commet une infraction et est passible, en outre d'autres frais, des amendes suivantes :

- Pour une première infraction, une amende minimale de 600 \$ ou maximale de 1 000 \$ pour une personne physique ou une amende minimale de 900 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale;
- En cas de récidive, une amende minimale de 900 \$ ou maximale de 2 000 \$ pour une personne physique ou une amende minimale de 1 500 \$ ou maximale de 4 000\$ pour une personne morale

4.2 Recours

La MRC Brome-Missisquoi peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, tout recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Plus particulièrement, la MRC Brome-Missisquoi 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 MRC pourra être autorisée à exécuter les travaux de démolition et de remise en état du terrain aux frais du propriétaire.

4.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ADOPTÉ

Arthur Fauteux
Préfet

Robert Desmarais
Secrétaire-trésorier et directeur général

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
CE 2^e JOUR DE SEPTEMBRE 2012

ME VANESSA COUILLARD
AVOCATE/GREFFIÈRE