

**PROVINCE DE QUÉBEC
CITÉ DE DORVAL**

RÈGLEMENT NO RCM-91-2022

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE AFIN D'ENTAMER UNE RÉFLEXION
QUANT À LA VOCATION DU SECTEUR SITUÉ ENTRE L'AUTOROUTE 20, LE CHEMIN
DE LA CÔTE-DE-LIESSÉ ET LA 55^e AVENUE**

Avis de motion	19 avril 2022
Présentation du projet	19 avril 2022
Adoption du règlement	16 mai 2022
Promulgation	20 mai 2022
Modifié par RCM-91-1-2023	23 octobre 2023

Séance du conseil municipal tenue à Dorval, Québec, le 16 mai 2022. Le maire Marc Doret préside la séance.

---oOo---

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de la Cité de Dorval a donné un avis de motion et déposé un projet de règlement afin de modifier son plan d'urbanisme durable pour revoir la vocation des terrains compris dans le secteur situé entre l'Autoroute 20, le chemin de la Côte-de-Liesse et la 55^e Avenue;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 109.1 et suivants et 111 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), la Cité peut se prévaloir des dispositions relatives au contrôle intérimaire lorsqu'elle a commencé un processus de modification de son plan d'urbanisme durable;

CONSIDÉRANT QUE la révision de la vocation du secteur situé entre l'Autoroute 20, le chemin de la Côte-de-Liesse et la 55^e Avenue vise à assurer un développement répondant aux meilleures pratiques en matière d'aménagement du territoire;

CONSIDÉRANT QUE le secteur visé est stratégique, étant localisé à proximité de la gare intermodale et de l'aéroport international de Montréal;

CONSIDÉRANT l'article 112.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) le conseil peut adopter un règlement de contrôle intérimaire relatif à une partie de son territoire;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 19 avril 2022, conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;

EN CONSÉQUENCE :

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

**CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET
INTERPRÉTATIVES**

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de contrôle intérimaire afin d'entamer une réflexion quant à la vocation du secteur situé entre l'Autoroute 20, le chemin de la Côte-de-Liesse et la 55^e Avenue » et porte le numéro RCM-91-2022.

1.2 Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à

une partie du territoire de la Cité de Dorval visant les lots compris à l'intérieur des zones I05-15, I05-16, C05-13, et I05-14 excluant sa partie nord de l'avenue Michel Jasmin, lesquelles sont illustrées au plan de zonage joint au règlement de zonage no RCM-60A-2015 de la Cité. Ce secteur représente les limites du PPU du Secteur Michel-Jasmin, tel qu'illustré en Annexe A du présent règlement. (modifié par RCM-91-1-2023, art. 2)

1.3 Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.4 Adoption partie par partie

Le conseil municipal de la Cité de Dorval déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de façon à ce que, si une partie du présent règlement était ou venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

1.5 Préséance du règlement

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.

1.6 Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée par résolution du conseil municipal, ci-après « l'autorité compétente ». Aucun permis ou certificat ne peut être émis par l'autorité compétente en contravention au présent règlement.

1.7 Pouvoirs de l'autorité compétente

Les pouvoirs de l'autorité compétente, de son adjoint et des inspecteurs en bâtiment sont énoncés à la section 3 du chapitre 1 du Règlement de permis et certificats numéro RCM-60F-2016.

1.8 Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage numéro RCM-60A-2015.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS NORMATIVES

2.1 Interdictions

Sont interdits les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les démolitions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par aliénation à l'intérieur du Territoire assujéti.

Une telle interdiction ne vise toutefois pas :

- a) l'émission d'un permis pour l'exécution de travaux requis pour des raisons de sécurité et qui font l'objet de l'avis écrit d'un professionnel compétent en cette matière attestant de l'urgence de les exécuter afin d'éviter la perte du bâtiment ou l'urgence de les exécuter afin de remédier à une cause de dangerosité;
- b) les nouvelles utilisations du sol, constructions, démolitions, demandes d'opérations cadastrales et morcellements de lots faits par aliénation pour l'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout dans une rue publique existante faite par la Cité en exécution d'une ordonnance rendue en vertu de la *Loi sur*

la qualité de l'environnement;

- c) les nouvelles utilisations du sol, constructions, démolitions, demandes d'opérations cadastrales et morcellements de lots faits par aliénation pour l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications ou de câblodistribution, ou d'un projet hôtelier; (modifié par RCM-91-1-2023, art. 3)
- d) les demandes d'opérations cadastrales nécessitées par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- e) les travaux exigés par une loi ou par une ordonnance judiciaire;
- f) les nouvelles utilisations du sol conformes au règlement de zonage en vigueur, qui ne nécessitent pas l'émission d'un permis de construction ou d'agrandissement.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS PÉNALES

3.1 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 dans ce règlement ou contrevient de quelque façon que ce soit 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.

3.2 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.

3.3 Fausse déclaration

Commet également une infraction qui la 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 au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fautive ou trompeuse ou produit des documents erronés.

3.4 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 au présent règlement ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une ou plusieurs des dispositions du présent règlement.

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible de la même amende 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 déclaré coupable.

3.5 Autres recours

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

Plus particulièrement, la Cité 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 Cité pourra être autorisée à exécuter les travaux de démolition et de remise en état du terrain aux frais du propriétaire de l'immeuble.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

4.1 Entrée en vigueur

Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

APPROUVÉ _____ MAIRE

APPROUVÉ _____ GREFFIÈRE

Les limites du Plan particulier d'urbanisme Michel-Jasmin

