

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-486

RÈGLEMENT PROVISOIRE PORTANT SUR LA DÉLIVRANCE DE TOUT PERMIS OU CERTIFICAT VISANT TOUTE INTERVENTION CONSISTANT À EXÉCUTER DES TRAVAUX OU À UTILISER UN IMMEUBLE LORSQUE CELLE-CI SERAIT SUSCEPTIBLE DE CRÉER DES BESOINS EXCÉDANT LA CAPACITÉ DU SYSTÈME D'ÉGOUT SANITAIRE LOCAL

CONSIDÉRANT la suspension de la délivrance de permis ayant pour objet la construction de nouveaux bâtiments principaux, l'augmentation du nombre de logements à l'intérieur des bâtiments existants (incluant les logements complémentaires) ainsi que l'autorisation de toute demande susceptible d'engendrer une augmentation de rejets dans le réseau sanitaire local à l'intérieur d'un périmètre défini par la Direction des services techniques, concernant le secteur « A » et une partie des secteurs « B » et « P » décrétée par la résolution n° 200526-203 du conseil adoptée le 26 avril 2020;

CONSIDÉRANT que le 30 mars 2021, le *Règlement de contrôle intérimaire visant à interdire certaines activités de développement susceptibles d'engendrer une augmentation de rejets sans le réseau d'égout sanitaire local dans le secteur « A » et une partie des secteurs « B » et « P »* (REG-435) est entré en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE les travaux qui permettront d'accueillir les rejets supplémentaires associés aux travaux actuellement interdits dans le réseau d'égout sanitaire seront réalisés au cours des prochaines années;

CONSIDÉRANT l'article 29 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1);

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 11 juin 2024;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique sur ce projet de règlement a été tenue le 25 juin 2024;

CONSIDÉRANT que le président de la séance a mentionné la nature et l'effet du projet de règlement;

QU'À SA SÉANCE DU 2 JUILLET 2024, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Le présent règlement a pour objet d'interdire, sous réserve de l'article 6, la délivrance de tout permis ou certificat visant toute intervention consistant à exécuter des travaux ou à utiliser un immeuble lorsque celle-ci serait susceptible de créer des besoins excédant la capacité du système d'égout sanitaire local.
2. Le présent règlement s'applique sur le territoire illustré à l'annexe A.
3. Le présent règlement a préséance sur tout autre règlement de la ville incompatible avec celui-ci.
4. Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué à la section II du chapitre III du *Règlement de zonage* (REG-362).

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

5. Sous réserve de l'article 6, les interventions suivantes sont prohibées :
 - 1^o l'exécution de travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal;
 - 2^o l'exécution de travaux de construction visant l'augmentation du nombre de logements à l'intérieur d'un bâtiment existant;
 - 3^o l'exécution de travaux visant l'ajout d'un logement complémentaire à l'intérieur d'un bâtiment existant;
 - 4^o la présentation d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant une intervention prohibée;
 - 5^o la présentation d'une demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant une intervention prohibée;
 - 6^o la réalisation d'une opération cadastrale susceptible d'engendrer une augmentation des rejets dans le réseau sanitaire local;
 - 7^o tout changement d'usage d'un bâtiment existant ou démolî susceptible d'engendrer une augmentation des rejets dans le réseau sanitaire local;
 - 8^o l'exécution de travaux de construction, de rénovation ou de transformation visant un projet susceptible d'engendrer l'augmentation des rejets dans le réseau sanitaire local.
6. Malgré les interdictions prévues à l'article 5, le présent règlement ne s'applique pas aux interventions suivantes :
 - 1^o le remplacement d'un bâtiment résidentiel par un autre bâtiment résidentiel possédant le même nombre d'unités de logement;
 - 2^o la reconstruction d'un bâtiment détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre si la reconstruction n'implique pas l'ajout de logement;
 - 3^o la reconstruction d'un bâtiment démolî suivant l'obtention d'un permis de démolition si la reconstruction n'implique pas l'ajout de logement;
 - 4^o la reconstruction d'un bâtiment démolî suivant une ordonnance d'un tribunal si la reconstruction n'implique pas l'ajout de logement;
 - 5^o une intervention pour laquelle il est démontré, conformément à l'article 7, qu'elle n'a pas pour effet d'augmenter les rejets dans le réseau sanitaire local;
 - 6^o une intervention pour laquelle le propriétaire du terrain concerné met en place ou s'engage à mettre en place, conformément à l'article 8, une mesure compensatoire sur sa propriété;
 - 7^o un nouveau projet de construction qui n'est pas directement raccordé au réseau sanitaire local;
 - 8^o une nouvelle utilisation du sol, une demande d'opération cadastrale ou un morcellement de lot fait par aliénation aux fins de l'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout dans une rue publique existante ou aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution.
7. Aux fins du paragraphe 5^o de l'article 6, le demandeur doit produire un rapport signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui atteste, suivant les critères de conception prévus au *Règlement relatif aux infrastructures* (REG-485), l'absence d'augmentation des rejets dans le réseau sanitaire local en termes de débit en litres par jour par rapport à la situation qui prévalait au 30 mars 2021.

La conformité de l'intervention proposée aux critères de conception doit être approuvée par La Direction des services techniques.
8. Aux fins du paragraphe 6^o de l'article 6, le propriétaire du terrain concerné propose à la ville une mesure compensatoire qui, si elle était mise en place, aurait pour effet de ne pas augmenter les rejets dans le réseau sanitaire local en termes de débit en litres par jour par rapport à la situation qui prévalait au 30 mars 2021.

Outre les plans et documents exigés en vertu de toute réglementation, il doit fournir à la ville un rapport produit par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui :

- 1^o expose les mesures de gestion et de contrôle sur site des débits qu'il recommande, incluant l'emplacement et le dimensionnement des ouvrages, d'infiltration, de régulation et de transport de l'eau;

2^o atteste suivant les critères de conception prévus au *Règlement relatif aux infrastructures* (REG-485), que ces mesures n'ont pas pour effet d'augmenter le débit d'eaux usées dans le réseau d'égout de la ville;

Il doit également produire :

- 1^o un plan illustrant la mise en place de la mesure proposée sur le site;
- 2^o une estimation du coût de la mesure compensatoire proposée.

Il doit de plus s'engager à obtenir toutes les autorisations requises aux fins de la réalisation de la mesure compensatoire proposée, le cas échéant.

La conformité de la mesure compensatoire proposée aux critères de conception de la ville doit être approuvée par la Direction des services techniques.

Dans le cas où le projet dans lequel s'inscrit la mesure provisoire proposée doit faire l'objet de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural, il peut être exigé du demandeur qu'il fournisse, outre les documents mentionnés ci-dessus, une garantie financière visant la mise en place de la mesure compensatoire proposée ainsi que son démantèlement conformément à l'article 9.

Malgré la généralité du premier alinéa, la construction d'un bassin de rétention sanitaire sur la propriété privée ne peut constituer une mesure compensatoire acceptable.

9. Dès l'instant où la ville réalise des travaux municipaux ayant pour effet de faire en sorte qu'une mesure compensatoire n'est plus requise, le propriétaire de l'immeuble concerné doit, dans les six mois suivant la réception d'un avis à cet effet, procéder à ses frais au raccordement de ce celui-ci au réseau sanitaire local conformément au *Règlement relatif aux infrastructures* (REG-485).

CHAPITRE III

DISPOSITIONS FINALES

10. Le directeur de la Direction de l'urbanisme est responsable de l'application du présent règlement.
11. Tous employés de la Direction de l'urbanisme, à l'exception du personnel de bureau ou de soutien technique, est autorisé à délivrer un constat d'infraction à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement.
12. La délivrance d'un constat d'infraction n'altère en aucune façon le pouvoir de la ville d'intenter quelque autre recours visant à assurer le respect du présent règlement.
13. Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende de 600 \$ à 1 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et de 1 200 \$ à 2 000 \$, s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, les amendes prévues au premier alinéa sont portées au double.

14. Le présent règlement est valide pour une durée de deux ans à compter de son entrée en vigueur.

Les interdictions prévues à l'article 5 peuvent être reconduites au moyen d'un nouveau règlement à caractère provisoire.

15. Le *Règlement de contrôle intérimaire REG-435 visant à interdire certaines activités de développement susceptibles d'engendrer une augmentation de rejets dans le réseau d'égout sanitaire local dans le secteur « A » et une partie des secteurs « B » et « P »* (REG-435) est abrogé.

16. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La mairesse,

Doreen Assaad

La greffière,

Joanne Skelling



ANNEXE A

(article 2)

Territoire assujetti

LÉGENDE:

**ZONE VISÉE PAR RECOMMANDATION
DE MORATOIRE**

LIMITE DES SECTEURS

LIMITE MUNICIPALE

