COMPILATION ADMINISTRATIVE
RÈGLEMENT N^{O} 1843-01

RÈGLEMENT À CARACTÈRE PROVISOIRE AFIN D'INTERDIRE DES INTERVENTIONS SUSCEPTIBLES DE CRÉER DES BESOINS EXCÉDANT LA CAPACITÉ DU SYSTÈME D'ÉGOUTS SANITAIRES DU SECTEUR DU PLAN PARTICULIER D'URBANISME (PPU) HARWOOD – DE LOTBINIÈRE DU RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME N^{O} 1870 (RECONDUCTION)

Numéro de règlement	Date d'adoption au Conseil	Date d'entrée en vigueur
1843-01	2 septembre 2025	3 septembre 2025
1843-02	16 mars 2026	16 avril 2026

La présente compilation administrative intègre les modifications apportées par les règlements apparaissant au tableau ci-dessus. Elle n'a pas valeur légale. Seules les copies de règlements revêtues du sceau de la Ville et signées par le greffier de la Ville ont valeur légale.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE VAUDREUIL-DORION

RÈGLEMENT Nº 1843-01

Règlement à caractère provisoire afin d'interdire des interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité du système d'égouts sanitaires du secteur du Plan particulier d'urbanisme (PPU) Harwood – De Lotbinière du Règlement du plan d'urbanisme nº 1870 (RECONDUCTION)

ATTENDU l'entrée en vigueur, le 20 septembre 2023, du Règlement à caractère provisoire afin d'interdire des interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité du système d'égouts sanitaires du secteur du Programme particulier d'urbanisme (PPU) Harwood – De Lotbinière ainsi que du lot 6 205 917 et d'une partie du lot 6 408 469 situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (Règlement nº 1843);

ATTENDU que la période de validité du Règlement nº 1843 vient à échéance le 20 septembre 2025;

ATTENDU que la Ville juge prudent et opportun de reconduire les interdictions actuellement en vigueur en vertu du Règlement nº 1843;

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Objectifs du règlement

1. Les objectifs du présent règlement sont :

1° de s'assurer que la construction de nouveaux logements n'entraîne pas un dépassement de la capacité d'accueil du réseau d'égout sanitaire municipal;

2° de prévenir les conséquences opérationnelles, environnementales et financières qui découleraient d'un tel dépassement;

3° de s'assurer que la qualité actuelle de l'interception et de la collecte des eaux usées soit maintenue;

4° de s'assurer que les investissements requis en infrastructure pour améliorer le réseau d'égout sanitaire et de traitement des eaux usées seront en adéquation avec la richesse foncière créée par la requalification du secteur;

5° d'assurer un développement et un aménagement du territoire cohérent et durable.

R. 1843-01, art. 1

Territoire d'application

2. Le présent règlement à caractère provisoire s'applique au secteur du PPU Harwood – De Lotbinière ainsi qu'au lot 6 205 917 et à une partie du lot 6 408 469 situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le tout tel que montré à l'annexe 1.

R. 1843-01, art. 2

Personne assujettie au règlement

3. Toute personne morale et physique est assujettie au présent règlement.

R. 1843-01, art. 3

Durée de l'interdiction

4. Le présent règlement est valide pour une durée initiale de 2 ans et peut être reconduit conformément aux dispositions de la loi.

R. 1843-01, art. 4

Préséance du règlement

5. Le présent règlement a préséance sur tout autre règlement de la Ville incompatible avec celui-ci.

R. 1843-01, art. 5

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Règles d'interprétation

6. À l'exception du mot « logement » défini au présent règlement, tous termes, expressions et mots utilisés conservent leur signification habituelle ou doivent être interprétés conformément aux définitions prévues au *Règlement de zonage* en vigueur, le cas échéant.

Dans le présent règlement, le mot « logement » signifie un espace habitable, composé d'une ou plusieurs pièces, accessible directement de l'extérieur ou par un espace de circulation commun, comprenant des installations sanitaires complètes (toilette, lavabo et baignoire ou douche) ainsi que les installations et espaces destinés à la préparation des repas, à la consommation des repas et au sommeil. Un logement est un local utilisé pour l'habitation séparé, c'est-à-dire fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local sauf avec les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, etc.) ou indépendant, c'est-à-dire ayant une entrée avec accès direct sur l'extérieur ou sur les parties communes de l'immeuble.

R. 1843-01, art. 6, R. 1843-02, a. 2

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Intervention assujettie

7. Interdiction : Dès le dépôt du projet de règlement en séance du conseil, aucune autorisation municipale ne peut être délivrée à l'égard d'une intervention qui vise l'ajout d'un logement dans le territoire d'application.

Suspension : La délivrance de toute autorisation est suspendue à l'égard de toute demande substantiellement complète et conforme à la réglementation en vigueur au moment où le projet de règlement est déposé, et ce, tant que l'intervention demeure interdite aux termes du présent règlement.

R. 1843-01, art. 7

Intervention non assujettie

8. Malgré l'article 7, une intervention ou la délivrance d'une autorisation n'est pas interdite ou suspendue à l'égard des situations suivantes :

1° Les projets de construction dont la demande de permis est substantiellement complète et conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt du présent règlement et qui ont fait l'objet d'une résolution visant la conclusion d'une entente, conformément au *Règlement sur l'assujettissement de tout permis de construction d'unités résidentielles faisant partie de la classe H3 à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la Ville en vue d'améliorer l'offre en matière de logements abordables, sociaux ou familiaux*;

2° Le remplacement ou la reconstruction d'un bâtiment existant, démoli ou partiellement démoli pendant la période d'application du présent règlement, dans la seule mesure où le projet de construction n'implique aucune augmentation du nombre de logements sur l'immeuble par rapport à l'existant ou à la situation qui prévalait le jour précédant la démolition totale ou partielle du bâtiment.

3° Lorsqu'un projet de construction est conforme à la réglementation d'urbanisme applicable et qu'une entente relative aux travaux municipaux a été signée visant à permettre une mesure temporaire de raccordement au système d'égouts sanitaires et limitant l'impact de débits supplémentaires sur la capacité de ce système.

R. 1843-01, art. 8, R. 1843-02, a. 3

ANNEXE 1

Secteur du Plan particulier d'urbanisme (PPU) Harwood – De Lotbinière du Règlement du plan d'urbanisme nº 1870

Fig. 3. Territoire visé par le PPU Harwood-De Lotbinière
Source : Données géoréférencées,Google Earth et Ville de Vaudreuil-Dorion, 2019

R. 1843-01, R. 1843-02, a. 4