



**COMPILATION ADMINISTRATIVE
RÈGLEMENT N° 1843**

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

Numéro de règlement	Date d'adoption au Conseil	Date d'entrée en vigueur
1843	18 septembre 2023	20 septembre 2023

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.

RÈGLEMENT N° 1843

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

- ATTENDU que de nombreux projets de développement sont en cours, en planification ou projetés sur le territoire de Vaudreuil-Dorion;
- ATTENDU que la Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions sanctionnée le 1^{er} juin 2023 apporte des modifications à la Loi sur les compétences municipales afin notamment de permettre aux municipalités locales de suspendre temporairement la délivrance d'autorisations à l'égard d'interventions susceptibles de créer des problèmes d'alimentation en eau ou de traitement des eaux usées;
- ATTENDU que les expertises en cours confirment que des investissements sont nécessaires afin d'augmenter la capacité du réseau d'égouts sanitaires afin de poursuivre la requalification dans une partie du territoire de la Ville formée du secteur du PPU Harwood – De Lotbinière ainsi que du lot 6 205 917 et une partie du lot 6 408 469 situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- ATTENDU que la Ville juge prudent et opportun de suspendre temporairement la construction de logements dans ce secteur afin de lui permettre d'identifier des solutions durables à cette situation;
- ATTENDU les articles 2, 4, 6, 19 et 29 à 31 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1);

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, 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, art. 2

Personne assujettie au règlement

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

R. 1843, 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 termes de la loi.

R. 1843, art. 4

Préséance du règlement

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

R. 1843, 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 des permis et certificats et de régie interne n° 1274, 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, art. 6

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, 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 pour les logements abordables, sociaux et familiaux conformément au règlement n° 1818;
- 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 où à la situation qui prévalait le jour précédant la démolition totale ou partielle du bâtiment.

R. 1843, art. 8