



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MASCOUCHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1321-1
MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE VISANT UNE
PARTIE DU SECTEUR DOT NUMÉRO 1321 AFIN DE METTRE À JOUR LES
RÈGLES DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE VISANT LE SECTEUR C

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Permettre la construction sans occupation dans le secteur C à condition qu'une entente intervienne entre la Ville et le promoteur par laquelle ce dernier s'engage notamment à ne permettre aucune occupation des bâtiments tant et aussi longtemps que le présent règlement n'aura pas été levé en totalité dans le secteur du projet;
- Ajouter l'annexe B « Engagement irrévocable du promoteur ».

CONSIDÉRANT QUE des travaux correctifs permettront de récupérer prochainement du débit sanitaire dans les secteurs visés;

CONSIDÉRANT QUE la planification des enjeux touchant le secteur « C » est avancée;

CONSIDÉRANT QUE l'envergure des projets résidentiels projetés dans ce secteur génère des délais de construction de près d'un an et demi;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'offrir un mécanisme permettant aux promoteurs de débiter une construction sans possibilité d'occupation entretemps;

CONSIDÉRANT QUE ce mécanisme prévoit que le promoteur doit s'engager irrévocablement à ne pas occuper les bâtiments construits avant la levée totale du règlement dans le secteur de leur projet;

CONSIDÉRANT QUE le modèle d'engagement prévoit que les risques liés au fait que le ou les bâtiments visés par le permis de construction pourraient demeurer inoccupés sont assumés entièrement par le promoteur;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement numéro 1330 sur les interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité des égouts sanitaires dans certains secteurs couvre le secteur visé;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 240610-25 a été donné pour le présent règlement;

Le conseil de la Ville de Mascouche décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 L'article 18 « Levée de l'interdiction de certaines constructions dans certains cas » de la section 3 « Règles de contrôle intérimaire visant le secteur C » est modifié par :

- L'ajout, après le deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Sur délivrance d'un permis, l'interdiction concernant la construction d'un bâtiment principal d'usage résidentiel peut être levée à la condition suivante :

- a) qu'un engagement irrévocable du promoteur envers la Ville soit signé afin que le promoteur s'engage notamment à ne permettre aucune occupation des bâtiments tant et aussi longtemps que le présent règlement n'aura pas été levé en totalité dans le secteur du projet. Le modèle d'engagement prévu à l'annexe B « Engagement irrévocable du promoteur » du règlement doit être utilisé à cette fin. »

ARTICLE 2 L'annexe B « Engagement irrévocable du promoteur » est ajoutée en annexe B du règlement.

ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé)

Guillaume Tremblay, maire

(Signé)

Caroline Asselin, assistante-greffière

Avis de motion : 240610-25 / 10 juin 2024
Adoption du projet : 240610-26 / 10 juin 2024
Adoption du règlement : 240702-17 / 2 juillet 2024
Entrée en vigueur : 3 juillet 2024

ANNEXE B

ENGAGEMENT IRRÉVOCABLE DU PROMOTEUR

ENTRE :

(PROMOTEUR), personne morale de droit privé, ayant sa principale place d'affaires au _____, ici représentée par _____, son _____, dûment autorisé à cet effet par la résolution _____ adoptée le _____, tel qu'il appert à la résolution jointe au présent engagement.

Ci-après désignée par le terme « Promoteur »;

- ENVERS -

VILLE DE MASCOUCHE

Le Promoteur s'engage, irrévocablement, envers la Ville de Mascouche,

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT le *Règlement numéro 1321 sur le contrôle intérimaire visant une partie du secteur DOT* et ses modifications en vigueur qui affecte notamment le lot (ou les lots) _____ appartenant au Promoteur (ci-après nommé le « Projet »);

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mascouche peut lever une partie des interdictions prévues au *règlement numéro 1321*, sur délivrance d'un permis et établir les conditions et modalités de cette délivrance;

CONSIDÉRANT QUE le lot (ou les lots) visé par le projet du Promoteur est dans un secteur où il est possible d'obtenir un permis de construction en vertu du *Règlement numéro 1321* à certaines conditions;

CONSIDÉRANT QU'à titre de condition à la délivrance d'un permis de construction pour son projet sur le lot _____, le Promoteur doit signer le présent engagement irrévocable;

CONSIDÉRANT QUE le permis de construction est délivré à la demande du Promoteur qui confirme avoir été avisé par la Ville qu'aucune occupation des bâtiments visés par le permis de construction ne sera permise tant et aussi longtemps que les travaux visés par le contrat MAS-2023-063 visant la conception et la construction clé en main d'un nouveau poste de pompage des eaux usées et de sa conduite de refoulement n'auront pas fait l'objet d'une acceptation finale permettant ainsi de desservir le Projet en recevant les eaux usées;

CELA ÉTANT EXPOSÉ, LE PROMOTEUR S'ENGAGE IRRÉVOCABLEMENT ENVERS LA VILLE DE MASCOUCHE À CE QUI SUIT :

1. Le Promoteur s'engage à ne permettre aucune occupation des bâtiments tant et aussi longtemps que le *Règlement numéro 1321* n'aura pas été levé en totalité dans le secteur où son lot (ou ses lots) _____ est (sont) situé(s);
2. Le Promoteur assume l'ensemble des risques liés au fait que le ou les bâtiments visés par le permis de construction pourraient demeurer inoccupés;
3. Le Promoteur renonce irrévocablement à poursuivre la Ville de Mascouche, pour quelque raison que ce soit, découlant du fait et dans l'éventualité où le ou les bâtiments

- Page 1 sur 2 -

Ville	Promoteur

visés par le permis de construction ne peuvent être occupés, et ce, peu importe le temps que durera cette impossibilité d'occuper les lieux;

4. Le Promoteur s'engage à interdire toute occupation des lieux tant et aussi longtemps que le *Règlement numéro 1321* s'appliquera à son Projet;
5. Dans l'éventualité où le Promoteur ne respecterait pas le présent engagement, en plus des dommages que la situation pourrait causer à la Ville de Mascouche, le Promoteur devra verser à la Ville de Mascouche un montant de 15 000 \$ par jour;
6. Dans l'éventualité où la propriété du lot où le Projet est érigé devait être vendue ou autrement donnée ou transférée d'une quelconque façon à un tiers, le Promoteur s'engage à ce que les présentes obligations lient tout successeur et ayant-droit du Promoteur, qui devront en faire autant pour toute aliénation subséquente. Le Promoteur se porte fort que tout acheteur subséquent de tout droit dans et sur les bâtiments visés par le permis de construction prendra semblable engagement conjointement et solidairement avec lui.

En cas de défaut à la présente clause, en plus de pouvoir interdire toute occupation du ou des bâtiments, la Ville de Mascouche pourra expulser tout occupant et barricader les bâtiments, aux entiers frais du Promoteur et de tout acquéreur subséquent et la Ville pourra réclamer l'ensemble des dommages causés, incluant notamment, mais non limitativement, tous les honoraires extrajudiciaires nécessaires afin d'exercer les droits prévus au présent engagement.

7. L'Annexe au présent engagement est reconnue véritable et signée et en fait partie intégrante.

EN FOI DE QUOI, lecture faite, le Promoteur signe :

À _____, le _____

(NOM DU PROMOTEUR), représentée par
_____ en vertu de la résolution
en Annexe

Ville	Promoteur