



VILLE DE MASCOUCHE

Règlement numéro 1330 sur les interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité des égouts sanitaires dans certains secteurs



Juillet 2023

RÈGLEMENT NUMÉRO 1330
sur les interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité des
égouts sanitaires de certains secteurs

- CONSIDÉRANT QUE** plusieurs stations de pompage d'eaux usées ont atteint leur capacité maximale;
- CONSIDÉRANT QUE** l'ajout de débit d'eaux usées dans les bassins des stations de pompage dont la capacité est atteinte est susceptible de créer des rejets d'eaux usées non traitées dans l'environnement ou des refoulements d'eaux usées dans les bâtiments des secteurs concernés;
- CONSIDÉRANT QUE** certaines interventions consistant à exécuter des travaux sur un immeuble sont susceptibles de créer des besoins excédant la capacité des stations de pompage des eaux usées;
- CONSIDÉRANT QUE** les interventions visant l'ajout de bâtiment d'habitation multifamiliale engendrent un impact significatif sur les débits d'eaux usées rejetées à l'égout sanitaire;
- CONSIDÉRANT QUE** l'impact sur les débits d'eaux usées d'une intervention visant l'ajout d'un bâtiment d'habitation multifamiliale peut être neutralisé si le projet s'accompagne de travaux visant à réaliser des mesures compensatoires sur les infrastructures et équipements municipaux ou sur les infrastructures du terrain privé;
- CONSIDÉRANT QUE** l'objectif est de tendre vers une diminution des déversements d'égouts sanitaires;
- CONSIDÉRANT QUE** la Ville souhaite se doter d'un plan de gestion des débordements afin de cibler et de prioriser les travaux correctifs à effectuer sur le réseau d'égouts sanitaires;
- CONSIDÉRANT QUE** la Ville souhaite se doter d'un plan directeur du réseau d'égouts sanitaires afin de planifier et de prioriser la réfection et le prolongement des infrastructures et des équipements relatifs à la gestion des eaux usées;
- CONSIDÉRANT QUE** la Ville est diligente dans sa gestion du réseau d'égouts sanitaire afin d'éviter des conséquences néfastes pour l'environnement et pour les immeubles existants;
- CONSIDÉRANT QUE** les articles 29 à 31 de la *Loi sur les compétences municipales (R.L.R.Q., chap. C-47.1)* permettent à une municipalité locale d'interdire toute intervention consistant à exécuter des travaux ou à utiliser un immeuble lorsque celle-ci serait susceptible de créer des besoins excédant la capacité d'un réseau d'égouts;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES	1-1
ARTICLE 1	OBJET	1-1
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 3	VALIDITÉ.....	1-1
ARTICLE 4	RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	1-2
CHAPITRE 2	INTERVENTIONS VISÉES	2-1
ARTICLE 6	INTERDICTION VISANT CERTAINS TRAVAUX.....	2-1
ARTICLE 7	MESURES COMPENSATOIRES	2-1
ARTICLE 7.1	SECTEURS SOUS CONDITIONS.....	2-1
ARTICLE 7.2	CONSTRUCTION SANS OCCUPATION.....	2-1
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS FINALES	3-1
ARTICLE 8	ENTRÉE EN VIGUEUR	3-1
ARTICLE 9	CARACTÈRE PROVISOIRE.....	3-1
ANNEXE A – SECTEURS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT		3-1
ANNEXE B – ENGAGEMENT IRREVOCABLE DU PROMOTEUR.....		3-1

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

ARTICLE 1 OBJET

Le présent règlement a pour objet d'interdire les interventions consistant à exécuter des travaux susceptibles de créer des besoins excédant la capacité des stations de pompage dont le débit maximal est atteint.

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique aux secteurs desservis par l'égout sanitaire dont la capacité du bassin sanitaire est atteinte identifiés à l'annexe A.

ARTICLE 3 VALIDITÉ

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble, et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et annexe par annexe, de manière que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou une annexe de celui-ci est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à tout autre règlement municipal.

ARTICLE 4 RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'autorité compétente est chargée de l'administration et de l'application du présent règlement.

L'autorité compétente est composée des représentants autorisés du Service de l'aménagement du territoire désignés dans le Règlement numéro 1238 concernant l'organisation administrative de la Ville de Mascouche, ou toute autre personne désignée par le conseil.

ARTICLE 5

DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, les termes ont le sens suivant :

Bâtiment :

Une construction ayant une toiture supportée par des murs construits d'un ou plusieurs matériaux, quel que soit l'usage pour lequel il peut être occupé. Ces murs peuvent comporter ou non des ouvertures. Une toiture supportée par des poteaux constitue un bâtiment.

Logement :

Pièce ou ensemble de pièces d'un seul tenant, directement communicantes depuis l'intérieur du logement et d'usage exclusif, destinées à être utilisées comme résidence et pourvues d'équipements distincts de cuisine et de salle de bains.

CHAPITRE 2 INTERVENTIONS VISÉES

ARTICLE 6 INTERDICTION VISANT CERTAINS TRAVAUX

1330-1
24-07-13

Dans les secteurs assujettis, identifiés à l'annexe A, aucune autorisation municipale ne peut être délivrée pour une intervention ayant pour effet de construire ou d'ajouter 9 logements ou plus.

ARTICLE 7 MESURES COMPENSATOIRES

Une autorisation municipale peut être délivrée pour une intervention visée à l'article 6 à condition qu'une entente intervienne entre la ville et le requérant par laquelle le requérant s'engage à réaliser des travaux visant des mesures compensatoires sur les infrastructures et équipements municipaux ou sur les infrastructures du terrain privé sur lequel le projet se ferait, le tout à ses entiers frais.

Les mesures compensatoires doivent équivaloir au débit supplémentaire ajouté par le projet par rapport au débit sanitaire généré par chacun des établissements existants. Dans le cas d'un local vacant, les débits sanitaires générés par le dernier usage en opération doivent être considérés.

ARTICLE 7.1 SECTEURS SOUS CONDITIONS

1330-1
24-07-13

Dans les secteurs sous conditions, identifiés à l'annexe A, aucune autorisation municipale ne peut être délivrée pour une intervention ayant pour effet de construire ou d'ajouter 9 logements ou plus.

ARTICLE 7.2 CONSTRUCTION SANS OCCUPATION

1330-1
24-07-13

Une autorisation municipale peut être délivrée pour une intervention visée à l'article 7.1 à condition 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.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

ARTICLE 9 CARACTÈRE PROVISOIRE

Le présent règlement a un caractère provisoire et cessera de produire ses effets deux ans après son entrée en vigueur.

La présente disposition ne limite pas le droit de la Ville de reconduire les présentes interdictions au moyen de l'adoption d'un nouveau règlement à caractère provisoire.

Signatures :

(Signé)
Guillaume Tremblay, maire

(Signé)
M^e Nathalie Bohémier, greffière et
directrice des services juridiques

ENTRÉE CONFORME :

Guillaume Tremblay, maire

M^e Nathalie Bohémier, greffière et
directrice des services juridiques

Avis de motion : 230828-26 / 28 août 2023
Adoption projet : 230828-27 / 28 août 2023
Assemblée de consultation publique : 28 septembre 2023
Adoption du règlement : 231023-19 / 23 octobre 2023
Entrée en vigueur : 1^{er} novembre 2023

ANNEXE A – SECTEURS VISÉS PAR LE RÈGLEMENT

ANNEXE B – ENGAGEMENT IRREVOCABLE DU PROMOTEUR

1330-1
24-07-03

ANNEXE I SECTEUR DESSERVI PAR L'ÉGOUT SANITAIRE DONT LA CAPACITÉ DU BASSIN SANITAIRE EST ATTEINTE

Légende

Statut des secteurs

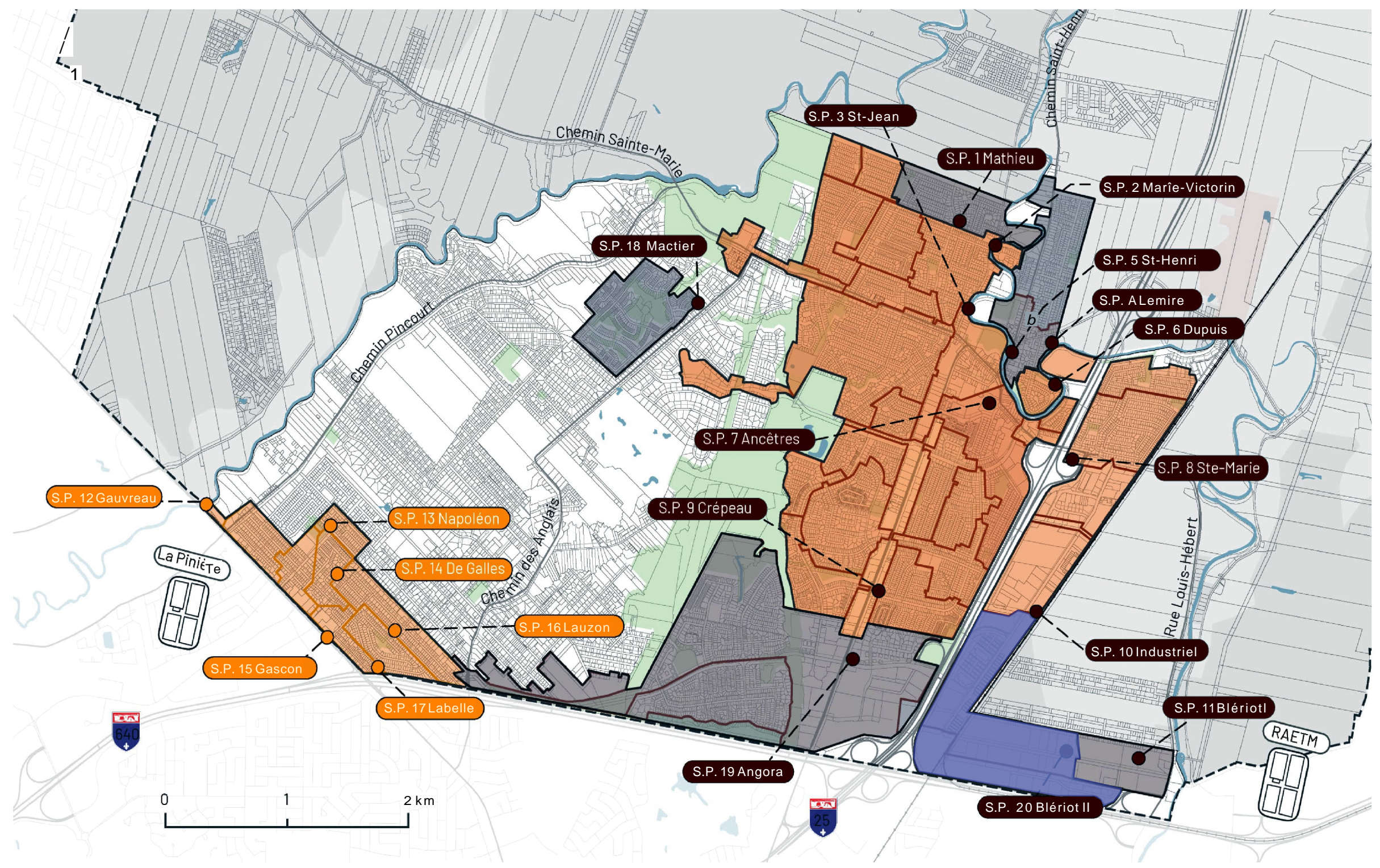
- Secteur sous conditions
- Secteur assujéti
- Secteur non assujéti

Bassins d'assainissement par usine

- Bassin de l'usine de traitement La Pinière
- Bassin de l'usine de traitement RAETM

Stations de pompage par usine d'épuration

- Station de pompage - réseau La Pinière
- Station de pompage - réseau RAETM



Source : BHP Conseils 2022 - Ajusté en fonction des projets en cours



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 (ci-après nommé le « *Règlement numéro 1321* »), en vigueur qui affecte notamment le lot (ou les lots) _____ appartenant au Promoteur (ci-après nommé le « *Projet* »);

CONSIDÉRANT le *Règlement numéro 1330 sur les interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité des égouts sanitaires dans certains secteurs*, et ses modifications, également en vigueur affectant notamment le *Projet* du Promoteur;

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 la Ville de Mascouche peut, en vertu de l'article 29 de la *Loi sur les compétences municipales*, interdire toute intervention consistant à interdire l'utilisation d'un immeuble lorsque celle-ci serait susceptible de créer des besoins excédant la capacité du système d'égout;

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 et de procéder à des travaux de construction sous condition en vertu du *Règlement numéro 1330*;

CONSIDÉRANT QU'à titre de condition à la délivrance d'un permis de construction pour son *Projet*, le Promoteur doit signer le présent engagement irrévocable à ne pas occuper les bâtiments visés par le permis de construction tant que les interdictions et restrictions prévues aux *règlements numéro 1321 et 1330* ne sont pas entièrement levées;

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

Ville	Promoteur

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 SUIVIT :

1. Le Promoteur s'engage à ne permettre aucune occupation des bâtiments tant et aussi longtemps que le *Règlement numéro 1321* et le *Règlement numéro 1330* n'auront pas été levés en totalité dans le secteur du Projet et que toute personne respecte cet engagement.
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, en lien avec les maintiens des *Règlement numéro 1321* et *numéro 1330* ainsi que pour l'octroi du permis de construction pour le Projet, ainsi que pour toutes questions relatives à ces sujets. Le Promoteur renonce de même à poursuivre la Ville dans l'éventualité où le ou les bâtiments visés par le permis de construction ne peuvent être occupés dans l'immédiat lorsqu'ils seront construits, et ce, peu importe le temps que durera cette impossibilité d'occuper les lieux.
4. Dans l'éventualité où le Promoteur ne respecterait pas l'une ou l'autre des dispositions du 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 \$ pour chaque jour où l'une ou l'autre des dispositions du présent engagement ne serait pas respectée.
5. Dans l'éventualité où la propriété du lot où le Projet est érigé devait être vendue, donnée transférée ou faire l'objet d'un quelconque démembrement de propriété d'une quelconque façon à un tiers, le Promoteur s'engage à ce que les présentes obligations lient tout acquéreur, occupant, 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 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.

6. L'Annexe au présent engagement est reconnue véritable et signée et en fait partie intégrante.
7. Le présent engagement prendra fin lorsque les *Règlement numéro 1321* et *numéro 1330* cesseront totalement d'avoir effet sur le lot visé par le Projet.

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

À _____, le _____ 2024

Ville	Promoteur

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

Ville	Promoteur