



Conseil de la Ville

Règlement RV3596 modifiant le Règlement RV-2024-34-94 à caractère provisoire afin d'interdire certaines interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité de la station de traitement des eaux usées de Saint-Nicolas

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Modification de l'article 12 « Ajout ou changement d'usage »

L'article 12 du *Règlement RV-2024-34-93 à caractère provisoire afin d'interdire certaines interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité de la station de traitement des eaux usées de Desjardins* est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 4° Le bâtiment principal concerné n'est pas destiné à être démoli pour permettre la substitution de capacité aux fins de la réalisation d'une intervention prévue à l'article 15.1. »

2. Modification de l'article 15 « Démolition »

Ce Règlement est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par ce qui suit :

« Le premier alinéa ne s'applique pas :

1° Au bâtiment principal démoli ou partiellement démoli qui a été reconstruit le ou avant le 29 novembre 2024, sauf si le bâtiment reconstruit est totalement démoli ou démoli à plus de 50% pendant la période d'application du présent règlement;

2° Au bâtiment qui a été démoli ou partiellement démoli aux fins de la réalisation d'une intervention prévue à l'article 15.1. »

3. Insertion de l'article 15.1 « Substitution de capacité – même ensemble de terrains »

Ce Règlement est modifié par l'insertion, après l'article 15, du suivant :

« 15.1 **Substitution de capacité – même ensemble de terrains**

Malgré l'article 5, est autorisée toute intervention consistant à ériger, installer, modifier ou agrandir une construction ou un usage, incluant un changement quant à la superficie occupée par un usage, dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :

1° L'intervention est réalisée sur un terrain faisant partie d'un même ensemble de terrains;

2° À l'intérieur de l'ensemble de terrains, une ou des constructions sont démolies pour permettre la substitution de capacité.

Dans ce cas, les constructions identifiées comme devant être démolies devront être inoccupées au plus tard 60 jours après la fin des travaux relatifs à l'intervention projetée et démolies au plus tard 120 jours après cette date ou, s'il s'agit d'un changement d'usage ou d'un changement quant à la superficie occupée par un usage, au plus tard 30 jours après le début de l'exercice de

l'usage ou, selon le cas, de l'occupation de la portion de l'immeuble nouvellement occupé par l'usage projeté;

3° L'intervention projetée fait en sorte qu'à l'intérieur de l'ensemble de terrains et en considérant, d'une part, la situation existante au moment du dépôt de la demande et, d'autre part, des constructions dont la démolition est projetée :

- a) l'intervention n'accroît pas ou n'est pas susceptible d'accroître la quantité d'eaux usées rejetées dans le réseau d'égout sanitaire;
- b) l'intervention n'accroît pas ou n'est pas susceptible de modifier la qualité des eaux usées ainsi rejetées;

4° L'intervention projetée est exclusivement destinée à un usage associé ou qui sert à l'utilité de l'usage exercé sur l'ensemble de terrains sans ajout de logements.

Aux fins du présent paragraphe, sont considérés comme usage associé ou qui servent à l'utilité d'un usage exercé sur l'ensemble de terrains, notamment :

- a) les bureaux administratifs d'une entreprise;
- b) l'usage d'entreposage;
- c) les activités d'entretien du matériel ou de véhicules;
- d) toute autre activité ou usage présentant un même niveau de connexité.

Toute personne qui désire réaliser une intervention pour laquelle s'applique le présent article doit déposer, au soutien d'une demande d'autorisation municipale prévue à la réglementation de la Ville, en plus de tout autre document ou information prévu à cette réglementation et au présent règlement, les documents et informations suivants :

- 1° l'identification de toute construction dont la démolition est projetée et le détail de l'intervention projetée (notamment, le ou les usages qui seront exercés, le lien entre cet usage et celui exercé sur l'ensemble de terrains, etc.);
- 2° le formulaire d'évaluation qualitative et quantitative des rejets dans le réseau d'égout sanitaire selon ce qui est indiqué au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 17, en faisant les adaptations nécessaires;

Les documents produits en vertu de l'article 17 devront inclure et considérer :

- a) d'une part, la situation, au niveau des rejets, de l'ensemble de terrains au moment du dépôt de la demande, en précisant les rejets (en quantité et qualité) des constructions dont la démolition est projetée;
- b) d'autre part, la situation de l'ensemble de terrains une fois les constructions démolies et l'intervention projetée réalisée;
- c) démontrer qu'à cet égard (constructions démolies et intervention projetée), la condition prévue au paragraphe 3° du premier alinéa est rencontrée.

3° les informations prévues aux paragraphes 3° à 6° de l'article 17, en faisant les adaptations nécessaires, dont le fait que doit être considéré l'ensemble de terrains.

Aux fins du présent article, constitue un ensemble de terrains, tout terrain qui remplit les conditions suivantes :

- 1° Le terrain ou le groupe de terrains appartient à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis;
- 2° Les terrains sont contigus ou le seraient s'ils n'étaient pas séparés par un cours d'eau ou une voie de circulation. »

Adopté le 31 mars 2026

(signé) Steven Blaney

Steven Blaney, maire

(signé) Marlyne Turgeon

Marlyne Turgeon, greffière

(signé) Jean Leblond

Jean Leblond, président du conseil

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 13 AVRIL 2026