Saint-Paul d'Abbotsford

RÈGLEMENT NUMÉRO 677-2022

LE RÈGLEMENT 677-2022 INSTAURANT UN MORATOIRE CONCERNANT L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION DE BÂTIMENT OBLIGÉS DE SE RACCORDER À L'AQUEDUC MUNICIPAL

Les règlements d'amendements suivants sont venus modifier le présent règlement

Numéro de règlement	Objet du règlement	Date entrée en vigueur
682-2022	Changement de délai	2 novembre 2022
692-2023	Ouverture de 50 logements seulement	2 mai 2023
695-2023		4 octobre 2023
702-2024		9 mai 2024
705-2024		2 octobre 2024
717-2025		7 mai 2025
724-2025		26 novembre 2025
735-2026		3 juin 2026

MISE EN GARDE

Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées, afin de préserver l'intégrité du texte te qu'adopté.

Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service de la greffe au 450-379-5408 poste 225.

CANADA
M.R.C. DE ROUVILLE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL-D'ABBOTSFORD

RÈGLEMENT NUMÉRO 677-2022

RÈGLEMENT NUMÉRO 677-2022 INSTAURANT UN MORATOIRE CONCERNANT L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS OBLIGÉS DE SE RACCORDER À L'AQUEDUC MUNICIPAL

ATTENDU QUE la Municipalité a mandaté une firme afin d'évaluer la capacité d'alimentation en eau potable des puits existants sur son territoire;

ATTENDU les observations contenues dans les rapports produits témoignent d'une perte de productivité hydraulique importante des puits existants;

ATTENDU les besoins actuels tels que définis sont soutenus laborieusement par les puits municipaux existants;

ATTENDU QUE ces observations témoignent de l'insuffisance des puits municipaux à répondre à la demande en eau d'éventuelles nouvelles constructions;

ATTENDU QU'une telle situation constitue un enjeu majeur pour la Municipalité, tant en matière de protection de l'environnement qu'en matière de salubrité ou de sécurité;

ATTENDU QUE la Municipalité a mandaté une firme afin de compléter l'analyse de la capacité des puits et réservoir d'eau potable existants et d'obtenir un plan directeur pour identifier les interventions qui permettront notamment d'assurer la planification des infrastructures de prélèvement et de distribution en eau potable;

ATTENDU QUE la Municipalité a également lancé un appel d'offres afin de procéder à la recherche d'eau potable;

ATTENDU QUE dans l'objectif d'assurer la santé et la sécurité des citoyens, il est fortement recommandé au conseil municipal de décréter un moratoire afin d'éviter une densification de la Municipalité susceptible de mettre en péril sa capacité de desservir en eau potable les citoyens ;

ATTENDU QUE ce moratoire doit être mis en place pour la période nécessaire à l'investigation de la problématique précitée et à la réalisation d'actions visant à rétablir la situation ;

ATTENDU QU'un avis de motion AM-2022-05-24 a été donné et qu'un projet de règlement DP-2022-05-25 a été déposé et présenté lors de la séance du conseil municipal du 3 mai 2022 par le conseiller, monsieur Mario Blanchard ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Chantal Benoit et **RÉSOLU** que le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1:

Le préambule fait partie intégrante du présent Règlement.

ARTICLE 2:

Sous réserve de l'article 2.1 du présent règlement, il est prohibé d'émettre tout permis de construction pour la construction de nouveaux bâtiments principaux ou de travaux augmentant le nombre de logements à l'intérieur des bâtiments existants (incluant les logements complémentaires). Cette prohibition comprend l'émission de permis pour des demandes faites antérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Une telle prohibition ne s'applique cependant pas au remplacement d'un bâtiment résidentiel par un autre bâtiment résidentiel possédant le même nombre d'unités de logement que le bâtiment d'origine ;

Au surplus, aucune autorisation municipale ne peut être délivrée pour permettre le prolongement de réseau d'aqueduc par la conclusion d'une entente relative à des travaux municipaux.

ARTICLE 2.1

Considérant la disponibilité de débits pour desservir jusqu'à un maximum de **trente-six (36)** nouveaux logements **sur un terrain en front d'une rue publique existante sur laquelle les services d'aqueduc et d'égout sont existants, l**a prohibition prévue à l'article 2 ne s'applique pas à une demande de permis de construction déposée conformément aux conditions prévues aux articles 2.2 à 2.4 du présent Règlement, jusqu'à ce que ce

maximum de nouveaux logements ait fait l'objet de nouveaux permis, excluant les permis émis pour le remplacement de bâtiments résidentiels comportant le même nombre d'unités de logement que le bâtiment d'origine.

Dans le cas d'un projet intégré, le terrain visé au paragraphe précédent correspond au site sur lequel sera implanté le projet

ARTICLE 2.2

Les demandes de permis de construction seront évaluées selon l'ordre dans lequel elles sont reçues.

Sous réserve du troisième alinéa, en déposant une demande de permis comprenant en apparence les documents requis conformément au Règlement sur les permis et certificats, le nombre de nouveaux logements visé par la demande est présumé réservé au Requérant de la demande.

Lorsque les renseignements, plans ou documents fournis par le requérant sont incomplets, inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure d'analyse et le délai d'émission ou de refus du permis sont interrompus durant une période de 60 jours afin de lui permettre de corriger sa demande.

À défaut du requérant de corriger sa demande conformément à l'avis transmis par le fonctionnaire désigné, la demande de permis

est annulée et une nouvelle demande doit être présentée et le nombre de nouveaux logements ne lui sont plus présumé réservé.

ARTICLE 2.3

Sous réserve de l'article 2.5 concernant les projets intégrés, toute demande qui, lors de sa réception, aurait pour effet de faire excéder le nombre de nouveaux logements rendus disponibles en vertu du présent règlement sera annulée.

ARTICLE 2.4

Aux fins du présent Règlement le terme « logement » désigne en plus de la définition de l'article 1.3.3 du Règlement de zonage, un établissement destiné à une occupation professionnelle, de services ou commerciale.

ARTICLE 2.5

Lorsque la construction de tous les bâtiments inclus dans un projet intégré aurait pour effet de faire excéder le nombre de nouveaux logements disponibles, un permis de construction pour la réalisation d'un seul des bâtiments pourra être émis aux conditions suivantes :

a) Le projet intégré dans son ensemble est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur et a obtenu les approbations nécessaires conformément, le cas échéant, au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur ;

b) Ce bâtiment n'aura pas pour effet de faire excéder le nombre de nouveaux logements disponibles ;

Lors de l'émission du permis de construction conformément au présent article, les autres bâtiments du requérant du permis sont inscrits sur la liste de réservation établit conformément à l'article 2.6 du présent Règlement.

ARTICLE 2.6

Si la construction d'un bâtiment à l'intérieur d'un projet intégré est autorisée conformément à l'article 2.5 et que les travaux ont débuté dans le délai prescrit au Règlement sur les permis et certificat en vigueur, la Municipalité émettra, selon le nombre de nouveaux logements supplémentaires disponibles, les permis de construction pour les bâtiments inscrits sur la liste de réservation selon l'ordre qu'ils apparaissent jusqu'à épuisement du nombre de logements supplémentaires disponibles, sous réserve de l'acquittement du tarif exigé.

Si un bâtiment a pour effet de faire excéder le nombre de logements supplémentaires disponibles, ce bâtiment demeurera sur la liste et le permis pour le bâtiment suivant inscrit ne faisant pas excéder le nombre de logements disponibles supplémentaires sera émis, sous réserve de l'acquittement du tarif exigé.

Le bénéficiaire du permis susceptible d'être émis conformément au premier ou deuxième alinéa du présent article doit acquitter le tarif exigé et en vigueur conformément au Règlement sur les permis et certificats dans un délai de trente (30) jours de l'avis transmis à cet effet par la Municipalité.

À défaut d'acquitter le tarif dans le délai prescrit, ce bâtiment demeurera sur la liste et le permis pour le bâtiment suivant inscrit ne faisant pas excéder le nombre de logements disponibles supplémentaires sera émis, sous réserve de l'acquittement du tarif exigé.

Si tous les bâtiments de la liste ont pour effet de faire excéder le nombre de logements disponibles, la Municipalité évaluera les nouvelles demandes de permis conformément à l'article 2.2.

ARTICLE 3:

La prohibition visée à l'article 2 du présent règlement prend effet à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement et prendra fin au plus tard le **15 juin 2027**.

Le Conseil municipal reverra avant la date à laquelle doit prendre fin ladite prohibition de l'opportunité d'étendre le terme du présent règlement dans l'éventualité où les travaux pour établir un débit d'exploitation suffisant et de permettre de nouveaux raccordements risquent de ne pas être complétés à cette date.

ARTICLE 4:

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à Saint-Paul-d'Abbotsford, province du Québec ce 7e jour du mois de juin 2022.

_____	_____
M. Robert Vyncke	**M. Jean-Raphaël Cloutier**

Maire	Directeur général
Avis de motion donné le :	3 mai 2022
Dépôt du projet de règlement :	3 mai 2022
Adoption du règlement le :	7 juin 2022
Publication le :	8 juin 2022
Entrée en vigueur le :	8 juin 2022