

1-IDENTIFICATION		IDENTIFIANT UNIQUE :	URBA-CUMB-2025-033
DIRECTION :	URBANISME		
SERVICE :	Comités d'urbanisme et du milieu bâti		
DATE :	19 septembre 2025		
OBJET :	Adoption du règlement RV3560 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 (ajout d'une exception pour les unités de logement social ou abordable)		

2-ÉTAT DE LA SITUATION – CONTEXTE (Y a-t-il eu des décisions antérieures? Si oui, inscrire le numéro de résolution)	
<p>Règlements à caractère provisoire</p> <p>Lors de sa séance du 24 mars 2025, le conseil a adopté 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 (résolution CV2407).</p> <p>À titre de rappel, ce règlement a pour effet d'interdire l'exécution de travaux ou la modification de l'utilisation d'un immeuble lorsque ces interventions sont susceptibles de créer des besoins excédant la capacité de la station de traitement des eaux usées de Saint-Nicolas, sous réserve des exceptions prévues au règlement.</p> <p>Modification proposée</p> <p>Il est proposé de modifier le Règlement RV-2024-34-94 afin d'ajouter aux interventions autorisées déjà prévues, celle de la construction ou de l'aménagement d'unités de logement social ou abordable.</p> <p>Consultation</p> <p>La <i>Loi sur les compétences municipales</i> prévoit que la municipalité doit tenir une consultation publique, laquelle doit comprendre une assemblée publique de consultation.</p> <p>Une assemblée publique de consultation s'est tenue le jeudi 18 septembre 2025. Aucun commentaire n'a été exprimé lors de la consultation.</p>	
2.1-DÉCISION RECHERCHÉE	
<p>Il est proposé d'adopter le Règlement RV3560 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 afin de permettre la construction ou l'aménagement d'unités de logement social ou abordable (Annexe 1 : Projet de règlement).</p>	

3-ANALYSE DES OPTIONS (Avantages/inconvénients/impacts)**Le conseil de Ville peut :**

- Adopter le présent règlement **sans** changements par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV2828;
- Adopter le présent règlement **avec** changements par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV2828;
- Adopter une résolution afin d'abandonner la procédure d'adoption du règlement en cours.

4-ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

5-ÉCHÉANCIER DU PROCESSUS DÉCISIONNEL (Justifier la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)**Procédure de modification réglementaire :**

- Adoption du règlement
- Avis public d'entrée en vigueur du règlement.

6-FINANCEMENT (Coûts/revenus/impacts budgétaires 2025-2026-2027-2028-2029-2030)

Conformément au règlement RV-2016-16-00 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Description		Impacts 2025	Impacts 2026	Impacts 2027
N/A	Coûts/revenus	N/A	N/A	N/A
		Impacts 2028	Impacts 2029	Impacts 2030
		N/A	N/A	N/A

Financement déjà autorisé par

Budget de fonctionnement	Disponibilités budgétaires ?	<input type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non	Sous-projet :	
Règlement d'emprunt spécifique	RV-		Sous-projet :	
Règlement « Omnibus »	RV-		Sous-projet :	
Autre (spécifier)			Sous-projet :	
Numéro de projet PQI :		Projet subventionné ?	<input type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non	
Compensation requise ?	<input type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non applicable	Si projet subventionné, préciser le titre du programme et %		
Titre du programme :				%

Information additionnelle

Réfection d'infrastructure existante	<input type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non	%
Nouvelle infrastructure	<input type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non	%

	Prénom Nom	Titre d'emploi
Responsable du sous-projet si différent du responsable d'activité budgétaire		
Approbateur U4 additionnel si différent du responsable du sous-projet		

6.1-FINANCEMENT – SECTION RÉSERVÉE AUX FINANCES (ne rien inscrire dans cette section)

MONTANT DES COÛTS ARRONDI :

INFORMATION PQI :

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée

Montant à financer

Source de financement proposée

Commentaires :

7-PERSONNES CONSULTÉES

(Vous devez obtenir les approbations des personnes consultées AVANT de soumettre votre FPD)

Nom de la personne	Champ de compétence	Position (en accord?)	Date (jj/mm/aa)
Explication :			

8-RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville :

- d'adopter le Règlement RV3560 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, et ce, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV2828 (Annexe 1).

Ce règlement a pour objet d'ajouter la construction ou l'aménagement d'unités de logement social ou abordable à titre d'intervention autorisée.

9-LISTE DES PIÈCES JOINTES

Confidentiel

URBA-CUMB-2025-033 - ANNEXE 1 – Règlement RV3560 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

Oui ou Non

10-IDENTIFICATION DES PRÉPARATEURS

	Prénom Nom	Titre d'emploi
Préparée par :	Patrick Hamelin	Directeur de l'urbanisme
Responsable d'activité budgétaire :		
Recommandée par :	Patrick Hamelin	Directeur de l'urbanisme

11-APPROBATIONS REQUISES (Veuillez soumettre cette fiche de prise de décision en format PDF)			
Directeur/Directrice <small>(et/ou propriétaire de la Chaîne de valeur)</small>	Patrick Hamelin	Déléguée à : <small>(si requis)</small>	
DG/DGA	David Boudreault		

LORSQUE CETTE FPD EST APPROUVÉE PAR LE DIRECTEUR/LA DIRECTRICE ET PAR LA DIRECTION GÉNÉRALE, LE RAPPORT DES APPROBATIONS EST JOINT À LA FICHE



Conseil de la Ville

Règlement RV3560 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 3 « Définitions »

L'article 3 du *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* est modifié par l'ajout, après la définition de « terrain », de la définition suivante :

« 5^o « unités de logement social ou abordable » : un ou des logements locatifs rencontrant l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- a) un logement à loyer modique ou modeste au sens de l'article 1984 du *Code civil du Québec* (RLRQ, CCQ-1991);
- b) un logement qui fait l'objet d'un accord d'exploitation, notamment en tant que logement abordable, conclu avec la Société d'habitation du Québec, la Ville, le gouvernement, l'un de ses ministres ou organismes ou la Société canadienne d'hypothèques et de logement;
- c) un logement qui fait l'objet d'un accord d'exploitation conclu avec une personne autre que celles mentionnées au paragraphe précédent et dont le loyer est déterminé selon des critères prévus par un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (chapitre S-8). »

2. Insertion de l'article 10.1 « Unités de logement social ou abordable »

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 10, du suivant :

« 10.1 Unités de logement social ou abordable

Malgré l'article 5, est autorisée une intervention comprenant exclusivement la construction ou l'aménagement d'unités de logement social ou abordable. »

Adopté le

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

URBA-CUMB-2025-033

Date	Nom	Niveau	Statut
9/22/2025 11:48 AM	Hamelin Patrick	Recommandation de la fiche	Approuvé
9/22/2025 11:53 AM	Hamelin Patrick	Direction	Approuvé
9/22/2025 3:00 PM	Boudreault David	Direction générale	Approuvé