

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO 100C-01-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICAT 1004 ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1001

- ATTENDU QUE** le règlement no 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Pays-d'en-Haut est entré en vigueur le 8 novembre 2024 ;
- ATTENDU QU'** en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité doit adopter tout règlement de concordance, dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur du règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC ;
- ATTENDU QUE** le Conseil désire modifier les règlements d'urbanisme en vigueur sur son territoire afin de les rendre conformes aux nouvelles dispositions du schéma d'aménagement et de développement ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été préalablement donné à la séance ordinaire du 14 avril 2025 ;
- ATTENDU QUE** le premier projet du présent règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 14 avril 2025.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Jean Sébastien Vaillancourt, conseiller et résolu à l'unanimité que le premier projet du règlement numéro 100C-01-2025 soit adopté et qu'il soit statué et ordonné ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Par le présent règlement, le paragraphe b) de l'article 34 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 1004* est remplacé par le texte suivant :

« b) Tout bâtiment principal (toutes superficies confondues) et tout bâtiment accessoire de plus de 40 m² doit être érigé sur une *partie à construire d'un terrain* comportant une pente naturelle n'étant pas supérieure à 30 %.

La disposition du paragraphe précédent ne s'applique pas dans les cas suivants :

- i) Terrain loti avant l'entrée en vigueur du règlement municipal adopté en concordance au règlement 171-2006 ayant modifié le schéma d'aménagement et de développement ;
- ii) Agrandissement d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du règlement municipal adopté en concordance au Règlement 488-2024 ayant modifié le schéma d'aménagement et de développement ».

ARTICLE 3

Par le présent règlement, l'article 34 du chapitre 2 du *Règlement de zonage numéro 1001* est modifié par l'ajout, en séquence alphabétique, des définitions suivantes :

« Partie à construire d'un terrain :

Partie d'un terrain constituée du site d'un bâtiment projeté auquel s'ajoute un périmètre d'une profondeur minimale de cinq mètres au pourtour dudit bâtiment.

Pente naturelle de la partie à construire d'un terrain :

Pente en pourcentage résultant de la différence de niveau (élévation) entre les limites opposées de la partie à construire du terrain, la mesure devant être prise perpendiculairement aux courbes de niveau ».

ARTICLE 4

Par le présent règlement, l'article 604 du chapitre 8 du *Règlement de zonage numéro 1001* est modifié par l'insertion, à la suite du paragraphe b), des alinéas et paragraphes suivants :

« Nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, la Municipalité pourra permettre la réalisation de travaux, ouvrages et constructions au sommet ou à la base du talus à une distance différente que la distance prescrite au paragraphe B sous réserve de la réalisation d'une expertise géotechnique.

L'expertise géotechnique devra minimalement :

- a) Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site ;
- b) Vérifier la présence de signes d'instabilité imminente (tel que fissure, avec déplacement vertical et bourrelet) de mouvements de terrain sur le site ;
- c) Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site ;
- d) Si nécessaire, proposer des mesures de protection contre les glissements de terrain à mettre en place.

Elle devra démontrer :

- a) L'absence de signe d'instabilité précurseur de mouvement de terrain pouvant menacer un bâtiment ou construction principale existant sur le site ;
- b) Que l'intervention envisagée n'est pas menacée par un mouvement de terrain ;
- c) Que l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents ;
- d) Que l'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des pentes associées.

L'expertise devra également recommander les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude ».

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Catherine Hamé
Mairesse

Anne-Claire Robert
Directrice générale et
Greffière-trésorière

Avis de motion :	<u>14 avril 2025</u>
Adoption du premier projet de règlement :	<u>14 avril 2025</u>
Avis public (consultation) :	<u>XX 2025</u>
Assemblée publique :	<u>XX 2025</u>
Adoption du second projet de règlement :	<u>XX 2025</u>
Adoption du règlement :	<u>XX 2025</u>
Certificat conformité MRC :	<u>XX 2025</u>
Avis public (entrée en vigueur) :	<u>XX 2025</u>

Copie certifiée conforme, ce 17 avril 2025, du règlement numéro 100C-01-2025 adopté lors de la séance ordinaire du 14 avril 2025.



Anne-Claire Robert
Directrice générale et
greffière-trésorière