

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO #  
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 **XX**, conseiller et résolu à l'unanimité ou à la majorité que le premier projet du règlement n° **...** 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 m<sup>2</sup> 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>



Sainte-Anne-des-Lacs

## Système de gestion des décisions des instances SOMMAIRE DÉCISIONNEL

---

<b>Date :</b>	14 avril 2025
<b>Identification (service) :</b>	Urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Objet :</b>	<b>RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO # AU RÈGLEMENT NO 488-2025 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC</b>
<b>Contexte :</b>	<p>Considérant l'entrée en vigueur du règlement no 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC des Pays-d'en-Haut le 8 novembre 2024, la Municipalité se doit de concorder les règlements ci-mentionnés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Les modifications apportées sont les suivantes :</p> <p><b>Dans le Règlement sur les permis et certificat :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Remplacement d'une disposition relative à tous les permis de construction demandant qu'un permis de construction ne soit émis seulement qu'à condition que le bâtiment principal projeté (toutes superficies confondues) et que tout bâtiment accessoire de plus de 40 m<sup>2</sup> soit érigé sur une <i>partie à construire d'un terrain</i> comportant une <i>pente naturelle</i> n'étant pas supérieure à 30%.</li></ul> <p><b>Dans le chapitre 2 du Règlement de zonage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ajout des définitions des termes « partie à construire d'un terrain » et « pente naturelle de la partie à construire d'un terrain » au chapitre 2 du Règlement de zonage.</li></ul>

	<p><b>Dans le chapitre 8 du Règlement de zonage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajout d'alinéas et de paragraphes à l'article 604 du chapitre 8 du Règlement de zonage concernant les secteurs présentant des risques d'érosion, de glissement de terrain et de mouvement de sol afin d'encadrer la réalisation de travaux, ouvrages et constructions dans ces zones selon des critères et demandes établies.</li> </ul>
<b>Documents :</b>	Projet de règlement en pièce jointe.
<b>Justification :</b>	<p>La Municipalité se doit de concorder ses règlements municipaux au règlement no 488-2024 modifiant le SAD de la MRC des Pays-d'en-Haut, au risque que le mécanisme de suspension d'émission des avis de conformité à l'égard de la Municipalité ne soit actionné.</p> <p>Justement, si les règlements municipaux ne concordent pas avec le SAD, le mécanisme de suspension prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pourrait s'appliquer. Cela empêcherait la Municipalité de modifier ses règlements tant que la concordance des règlements d'urbanisme avec le SAD n'aura pas été effectuée, puisque la MRC ne pourra pas émettre d'avis de conformité (P.L. 16).</p>
<b>Aspect(s) financier(s) :</b>	S/O
<b>Impact(s) majeur(s) :</b>	S/O
<b>Opération(s) de communication :</b>	Service de communication pourra informer la population des modifications.
<b>Calendrier et étapes subséquentes :</b>	Dépôt du premier projet de règlement en avril 2025
<b>Responsable du dossier :</b>	Montaha Sbeiti