

**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 projet de règlement 100C-01-2025 a été déposé et adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 14 avril 2025 ;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation a eu lieu le 21 mai 2025 et dont le nombre de personne présentes fut de zéro.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par **XX**, conseiller et résolu à **l'unanimité ou à la majorité** que le 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>7 mai 2025</u>
Assemblée publique :	<u>21 mai 2025</u>
Adoption du règlement :	<u>9 juin 2025</u>
Certificat conformité MRC :	_____
Avis public (entrée en vigueur) :	_____



Sainte-Anne-des-Lacs

Système de gestion des décisions des instances

SOMMAIRE DÉCISIONNEL

Date :	2025-05-30
Identification (service) :	DGA
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Objet :	Adoption du règlement de concordance no 100C-01-2025 modifiant le règlement sur les permis et certificats 1004 et le règlement de zonage numéro 1001.
Contexte :	La municipalité est obligée légalement à se conformer aux modifications introduites au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Le règlement 488-2024 de la MRC des Pays-d'en-Haut est entré en vigueur le 8 novembre 2024. Le règlement 100C-01-2025 vise à modifier certains articles du règlement de zonage (1001) et du règlement sur les permis et certificats (1004) afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Pays d'en-Haut, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Une assemblée publique de consultation à l'égard de ce projet de règlement a eu lieu le mercredi 21 mai 2025, dont aucun citoyen n'a assisté, uniquement étaient présents la Dg, DGA et M Dalziel. La présentation ainsi que le compte rendu de l'assemblée sont joints en annexe.
Documents :	Règlement de concordance 100C-01-2025 ; Présentation PowerPoint lors de l'assemblée publique de consultation du 21 mai 2025 ; Compte rendu de l'assemblée.
Justification :	Se conformer au règlement 488-2024 de la MRC qui modifie le Schéma d'aménagement et de développement.
Aspect(s) financier(s) :	s/o
Impact(s) majeur(s) :	Si la Municipalité est en défaut de concordance au Schéma, elle se verra suspendre des avis de conformité par la MRC jusqu'à ce que le défaut soit résolu.
Opération(s) de communication :	s/o

Calendrier et étapes subséquentes :	Adoption du règlement en mai 2025. Envoi à la MRC pour que celle-ci fasse l'émission du certificat de conformité. Avis d'entrée en vigueur.
Responsable du dossier :	DGA Application de la réglementation - URBA



COMPTE RENDU DE LA CONSULTATION PUBLIQUE TENUE LE 21 MAI 2025

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.

Assemblée publique de consultation tenue le 21 mai 2025 à 18h30 au Centre communautaire situé au 1, chemin Fournel, Sainte-Anne-des-Lacs, conformément aux articles 125 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme présidée par la directrice générale, Mme Anne-Claire Robert.

Étaient également présents : le conseiller M. John Dalziel et la directrice générale adjointe et coordonnatrice au greffe, Me Maria Eugenia Valenzuela.

L'assemblée de consultation débute à 18h30.

Le nombre de personnes présentes en salle est de 0 lors de l'ouverture et du déroulement de l'assemblée.

Me Valenzuela procède à la présentation et explication du projet de règlement 100C-01-2025, lequel vise à rendre conforme la réglementation d'urbanisme aux modifications apportée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Pays d'en-Haut.

Mme Robert met fin à cette assemblée.

Levée : 19h00.

Me Maria Eugenia Valenzuela
Directrice générale adjointe et
Coordonnatrice au greffe

Séance de consultation publique

Règlement 100 C-01-2025

Service de l'urbanisme
21 mai 2025



Ordre du jour

01 Mise en contexte

02 Présentation des règlements

03 Consultation





1- Mise en contexte

Le règlement 488-2024 de la MRC des Pays-d'en-Haut est entrée en vigueur le 8 novembre 2024.

- Ce règlement modifie le schéma d'aménagement et de développement en vigueur.
- Les modifications visent à :
 - Faciliter la concordance des plans de zonage aux grandes affectations du territoire du schéma ;
 - Clarifier l'application des mesures relatives aux constructions en zone de contraintes naturelles ;
 - Permettre l'intégration des dispositions relatives au régime transitoire à la réglementation d'urbanisme.



1- Mise en contexte

La municipalité de Sainte - Anne - des - Lacs doit adopter un règlement de concordance au règlement 488 - 2024 afin de rendre conformes les dispositions des règlements d'urbanisme aux nouvelles dispositions du schéma d'aménagement et de développement .

- Règlement de zonage 1001 ;
- Règlement sur les permis et certificats 1004 .

2- Présentation des règlements d'urbanisme à modifier

1) Modifications au règlement de zonage 1001

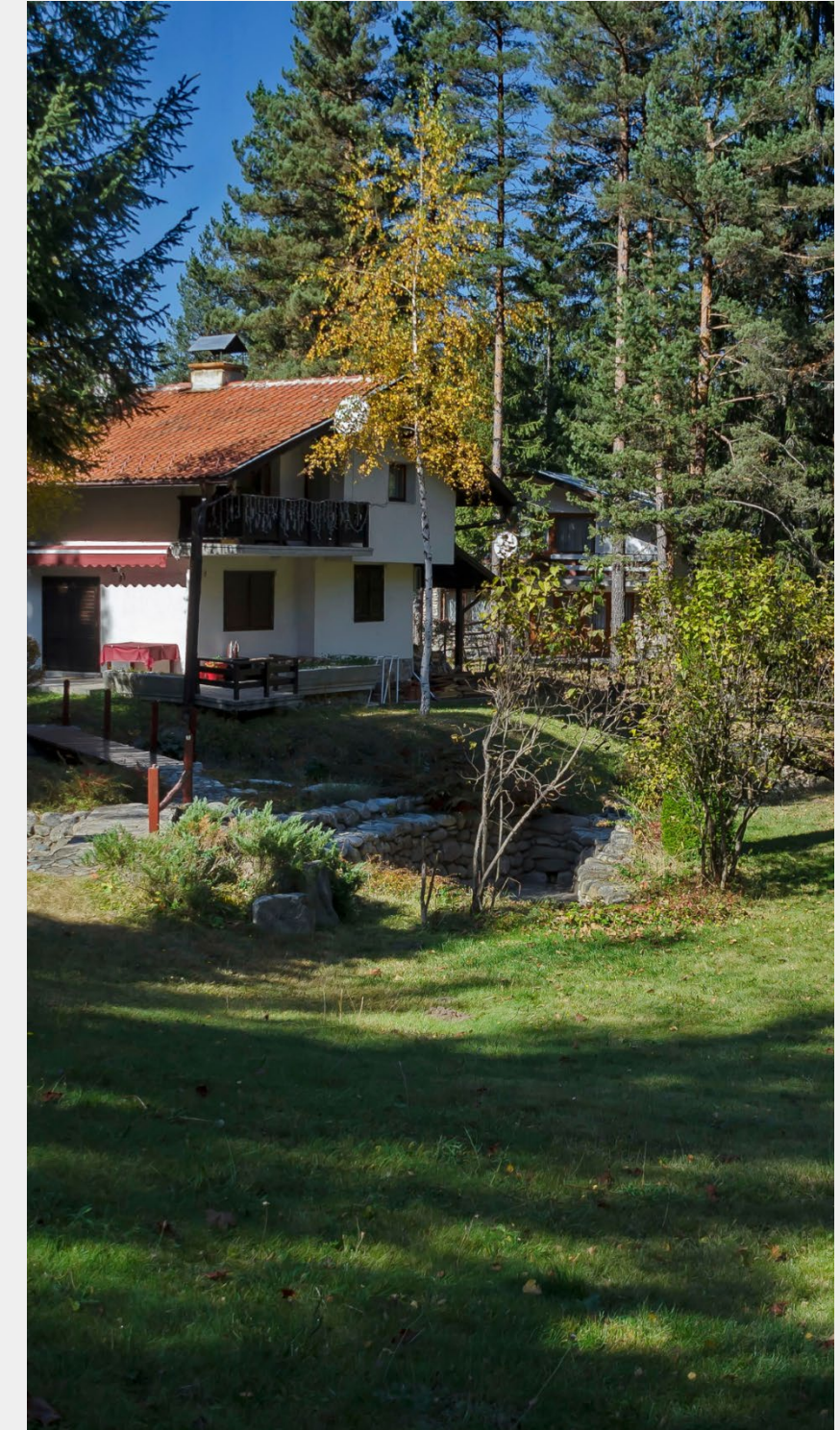
- Ajout de deux définitions :

- “Partie construite 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.



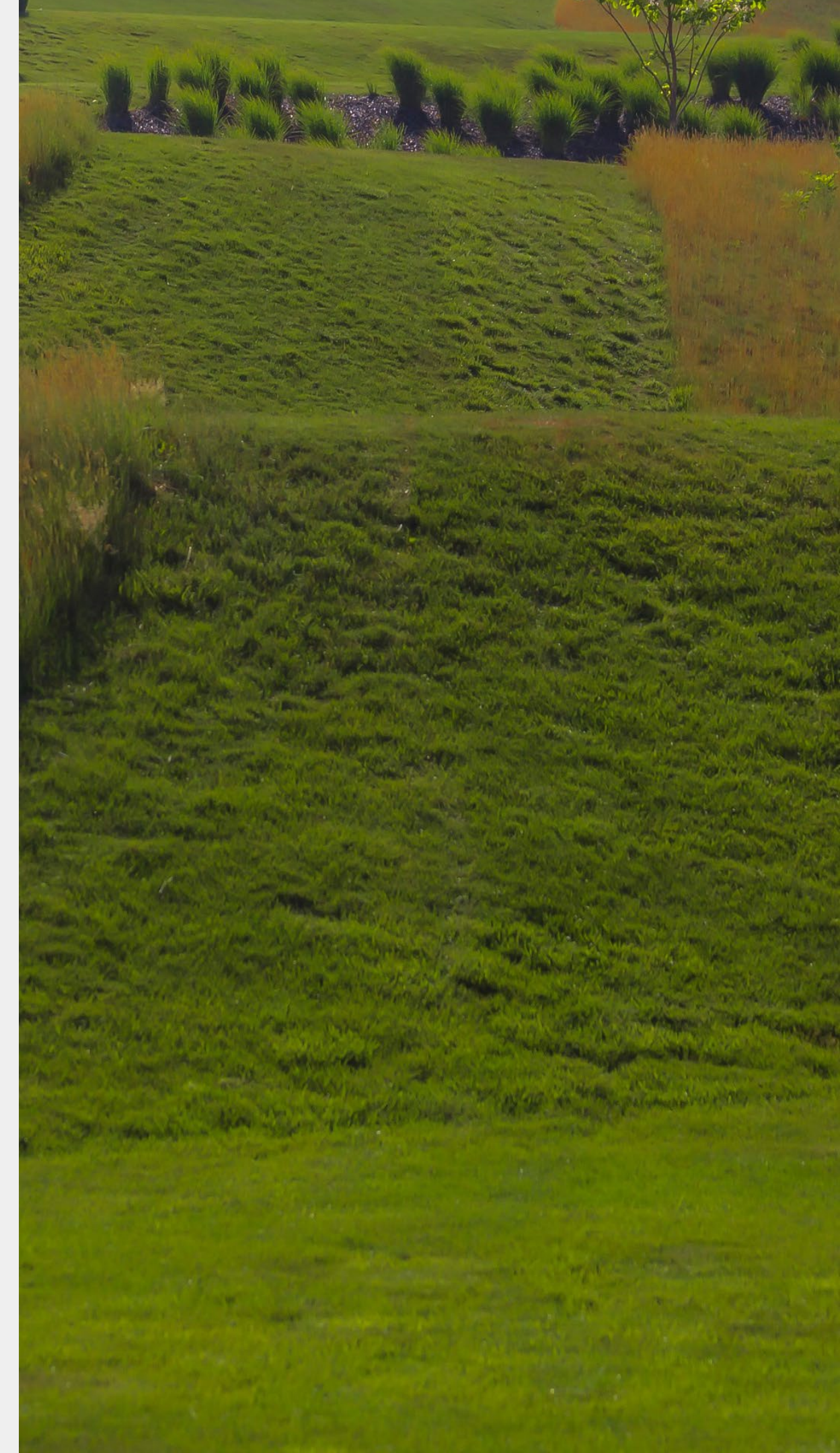
- **Secteur présentant des risques d'érosion , de glissement de terrain et de mouvement de sol.**

L'actuel article 604 – prescrit des normes lorsque la pente du talus riverain excède de 30%:

- a) tout abattage d'arbres, construction, ouvrage, fosse ou installation septique est interdite dans le talus pour ces zones.
- b) tous les travaux, ouvrages et constructions au sommet du talus et à la base du talus qui ne respectent pas les normes de distances prescrites sont interdites.

La modification introduite par le règlement:

- **Une exception à la lettre b) est possible sous réserve d'une expertise géotechnique déposée par le demandeur selon les conditions prescrites dans le règlement.**



2) Modification au règlement sur les permis et certificats 1004

- Insertion à la lettre b) de l'article 34 visant des « Dispositions relatives à tous les permis de construction ».
- Parmi les conditions que l'autorité compétente doit analyser pour délivrer un permis de construction, le bâtiment visé par la demande (bâtiment principal ou accessoire d'un minimum de 40 m²) doit être érigé sur une partie à construire d'un terrain comportant une pente naturelle n'étant pas supérieure à 30%.
- Deux exceptions :
 1. Terrain loti avant l'entrée en vigueur du règlement de concordance au règlement 171-2006 de la MRC ;
 2. Agrandissement d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du règlement de concordance 100C-01-2025.



3. Consultation publique

- Questions
- Remerciements
- Fin de la présentation

