

**MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 19-852
SUR LA RESTRICTION À LA DÉLIVRANCE DE PERMIS OU CERTIFICATS
EN RAISON DE CERTAINES CONTRAINTES**

VERSION INTÉGRÉE



**MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY**

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY
RÈGLEMENT NUMÉRO 19-852**

Règlement numéro 19-852 sur la restriction à la délivrance de permis ou certificats en raison de certaines contraintes.

ASSEMBLÉE régulière du conseil municipal de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, tenue le 8^e jour du mois d'avril 2019, à 19 heures, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle assemblée étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE : CLAUDE LEBEL

ET LES CONSEILLERS : GAÉTANE G. ST-LAURENT
 JEAN-PHILIP RUEL
 MARIO BIDÉGARÉ
 JANNICK DUCHESNE
 MARIE-ÈVE D'ASCOLA
 STÉPHANE FONTAINE

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil, de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury est régie par les dispositions du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1);

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, le 10 mai 2010, le *Règlement de zonage numéro 09-591*;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, le 10 mai 2010, le *Règlement de lotissement numéro 09-592*;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 146 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil peut constituer un comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, le 10 mai 2004, le *Règlement numéro 04-497 constituant un comité consultatif d'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 145.42 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement pour assujettir la délivrance de tout permis de construction ou de lotissement ou de tout certificat d'autorisation à la production d'une expertise par le demandeur dans le but de renseigner le conseil sur la pertinence de délivrer le permis ou le certificat et sur les conditions auxquelles devrait, le cas échéant, être assujettie cette délivrance compte tenu de ces contraintes;

CONSIDÉRANT QUE lesdits règlements de zonage et de lotissement identifient des situations où certains travaux devraient être prohibés ou soumis à des conditions d'autorisation fondées sur une expertise relativement aux travaux projetés;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la séance de ce conseil tenue le 11^e jour du mois de mars 2019;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur Mario Bidégaré et résolu par le conseil municipal :

- QUE le règlement portant le titre « Règlement numéro 19-852 sur la restriction à la délivrance de permis ou certificats en raison de certaines contraintes » de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury soit et est adopté.

ADOPTÉ LE 8 AVRIL 2019

(S)

Claude Lebel, maire

(S)

Louis Desrosiers, directeur général et
secrétaire-trésorier par intérim

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce conseil et il est ordonné et statué comme suit :

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT :

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
21-885	18 février 2021	1

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	6
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	6
1.2 BUT DU RÈGLEMENT	6
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI	6
1.4 FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS	6
1.5 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	6
1.6 MODE D'AMENDEMENT	6
1.7 RESPECT DES LOIS ET DES AUTRES RÈGLEMENTS	6
1.8 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION	7
1.9 INTERPRÉTATION DU TEXTE	7
1.10 TERMINOLOGIE	7
CHAPITRE 2 CONTRAINTES VISÉES	8
2.1 CONTRAINTES VISÉES	8
CHAPITRE 3 PRODUCTION D'UNE DEMANDE D'APPROBATION	9
3.1 DEMANDE D'APPROBATION	9
3.2 DOCUMENTS À FOURNIR	9
3.2.1 <i>Demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation</i>	9
3.2.1.1 <i>Critères</i>	9
3.2.1.2 <i>Recommandations</i>	10
3.2.1.3 <i>Attestation de conformité</i>	10
CHAPITRE 4 TRAITEMENT DE LA DEMANDE	11
4.1 PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION ASSUJETTI	11
4.2 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	11
4.3 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	11
4.3.1 <i>Pouvoirs du comité consultatif d'urbanisme</i>	11
4.3.2 <i>Délai</i>	11
4.4 TRANSMISSION DE L'AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME AU CONSEIL MUNICIPAL	11
4.5 DÉCISION DU CONSEIL	12
4.6 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	12
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES	13
5.1 DISPOSITIONS TRANSITOIRES	13
5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	13

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 19-852 sur la restriction à la délivrance de permis ou certificats en raison de certaines contraintes ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le but de ce règlement est d'assujettir la délivrance de tout permis de construction ou de tout certificat d'autorisation visés par le Règlement relatif aux permis et certificats numéro 09-601 à la production d'une expertise par le demandeur dans le but de renseigner le conseil municipal sur la pertinence de délivrer le permis ou le certificat et sur les conditions auxquelles devrait, le cas échéant, être assujettie cette délivrance compte tenu des contraintes liées à des facteurs propres à la nature des lieux.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, à l'exception de la portion du territoire comprise dans les bassins versants des prises d'eau potable situées dans les rivières Saint-Charles et Montmorency. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.4 FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS

Les fonctionnaires désignés pour l'application du présent règlement sont les suivants :

- L'inspecteur municipal ou l'inspecteur en urbanisme et environnement
- Le conseiller en urbanisme

1.5 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions contenues dans le présent règlement, la disposition spécifique ou particulière prévaut sur la disposition générale.

1.6 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être adoptées, modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions applicables de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

1.7 RESPECT DES LOIS ET DES AUTRES RÈGLEMENTS

Quiconque occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou un bâtiment doit respecter toutes les autres dispositions législatives et réglementaires, de même que toute

autre disposition contenue dans un autre règlement de la municipalité et qui s'applique à l'usage des lieux ou à la construction.

1.8 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette Loi.

1.9 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- les titres en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
- le texte proprement dit prévaut sur les titres s'il y a contradiction entre les deux;
- quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non ;
- l'emploi du mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale et physique.

1.10 TERMINOLOGIE

Les mots et expressions définis dans les différents règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité et ses amendements doivent être interprétés dans le présent règlement au sens que leur accorde lesdits règlements, à moins que le contexte n'indique un sens différent. Par contre, les termes suivants nécessitent une attention particulière tant qu'à leur définition (source : Ministère de la sécurité publique) :

Mouvement de sol (ou de masse) : Les mouvements de sol concernent l'ensemble des déplacements du sol ou du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique (occasionnés par l'homme).

Glissement de terrain : Mouvement vers le bas d'une masse de sol sous l'effet de la gravité, entraînant tout ou une partie de talus. Les glissements de terrains se produisent généralement dans des dépôts meubles de type «argileux» (argile marine et glacio-lacustre). De plus, les conditions suivantes doivent être rencontrées :

- Pente forte
- Saturation en eau (eau pluviale/eau souterraine-nappe phréatique)
- Surcharge (ex : remblai en haut de talus)

CHAPITRE 2

CONTRAINTES VISÉES

2.1 CONTRAINTES VISÉES

Sont visées par le présent règlement les contraintes liées :

21-885

1. Les contraintes visées aux paragraphes 2 (recul par rapport à la ligne de crête ou de la base du talus) et 5 (superficie minimale d'un terrain) du premier alinéa de l'article 17.13 du Règlement de zonage numéro 09-591.

CHAPITRE 3

PRODUCTION D'UNE DEMANDE D'APPROBATION

3.1 DEMANDE D'APPROBATION

Toute demande de permis de construction de certificat faite en vertu du chapitre 2 du présent règlement est assujettie à la production d'une expertise géotechnique réalisée conformément à l'article 3.2.

3.2 DOCUMENTS À FOURNIR

Une expertise géotechnique préparée par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ayant un profil de compétences en géotechnique contenant minimalement les éléments énumérés à l'article 3.2.1.

3.2.1 Demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation

Pour une demande relative à un permis de construction ou un certificat d'autorisation, l'expertise géotechnique mentionnée à l'article 3.2 doit avoir pour but :

1. D'évaluer les conditions actuelles de stabilité du site;
2. D'évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site;
3. Si nécessaire, de proposer des travaux de protection contre les glissements de terrain.

3.2.1.1 Critères

L'expertise géotechnique devra répondre aux critères suivants quant au contenu. Ainsi, l'expertise doit confirmer que :

1. L'intervention envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain;
2. L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents;
3. L'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés ;
4. L'allée d'accès et l'entrée d'autos permettent aux services d'urgence (ex. camions du service de la protection incendie et ambulances) de se rendre à la résidence et de la desservir de manière adéquate ;
5. L'installation septique, le cas échéant, sera accessible pour en effectuer la vidange sans avoir à être exclue du contrat de service municipal ;
6. L'allée d'accès et l'entrée d'autos ont une pente égale ou inférieure à 12 % et ce, sans avoir à effectuer des travaux de remblai ou de déblai sur plus de 1,5 m d'épaisseur.

3.2.1.2 Recommandations

L'expertise géotechnique doit faire état des recommandations suivantes :

1. Les précautions à prendre ;
2. Si nécessaire, des travaux de protection contre les glissements de terrain afin de maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone l'étude et de protéger la future intervention (Si des travaux de protection contre les glissements de terrain sont proposés, ceux-ci doivent faire l'objet d'une expertise géotechnique répondant aux critères édictés pour des travaux de protection contre les glissements de terrain).

3.2.1.3 Attestation de conformité

Les travaux de protection contre les glissements de terrain doivent faire l'objet d'un certificat de conformité produit par un professionnel compétent à la suite de leur réalisation.

CHAPITRE 4

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

4.1 PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION ASSUJETTI

Lorsqu'une demande de permis de construction ou une demande de certificat d'autorisation comporte une intervention assujettie à l'article 2.1, le fonctionnaire désigné doit en suspendre la délivrance et en informer le demandeur par une réponse écrite dans les 60 jours de la réception de la demande complète.

4.2 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le fonctionnaire désigné informe les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) qu'une demande visée à l'article 2.1 a été déposée et il convoque une séance dudit comité lors de laquelle sera étudiée la demande. Cette séance doit avoir lieu dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par le directeur du service de l'aménagement du territoire ou l'inspecteur en bâtiment au greffier.

4.3 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme étudie toute demande visée à l'article 2.1 et transmet un avis au conseil municipal.

4.3.1 Pouvoirs du comité consultatif d'urbanisme

À l'égard du présent règlement, les pouvoirs du comité consultatif d'urbanisme sont les suivants :

1. Il peut demander au fonctionnaire désigné et au demandeur des renseignements additionnels afin de compléter l'étude;
2. Il peut également visiter l'immeuble visé par la demande, après avoir avisé le demandeur, verbalement ou par écrit;
3. Il peut, sur autorisation du conseil, demander l'avis d'un expert;
4. Il peut reporter l'étude de la demande à une séance ultérieure.

4.3.2 Délai

Le comité consultatif d'urbanisme doit donner son avis au conseil dans les 60 jours suivant la réception de la demande ou, le cas échéant, de la réception des renseignements additionnels recueillis auprès du fonctionnaire désigné, du demandeur ou de l'expert.

4.4 TRANSMISSION DE L'AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME AU CONSEIL MUNICIPAL

L'avis du comité consultatif d'urbanisme est transmis au conseil par l'entremise du service de l'urbanisme et de l'environnement. L'avis du comité consultatif d'urbanisme doit être motivé. Il doit contenir une recommandation selon laquelle la demande devrait être autorisée, autorisée

en partie ou refusée. La recommandation peut contenir une ou des conditions à être imposées au demandeur.

4.5 DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil rend sa décision après avoir reçu un avis du comité consultatif d'urbanisme sur toute demande visée à l'article 2.1.

Le conseil peut autoriser une demande en totalité ou en partie, ou la refuser. La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition à imposer au demandeur, qui peut notamment viser la réalisation de travaux.

Une copie certifiée conforme de la résolution est transmise au fonctionnaire désigné et au demandeur par le Service de l'urbanisme et de l'environnement.

4.6 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Sur réception d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil autorise la délivrance de tout permis ou certificat d'autorisation visé à l'article 2.1, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues dans les autres règlements d'urbanisme sont remplies, en outre, le cas échéant, de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard au moment de la délivrance.

Une copie vidimée de la résolution qui assortit la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation à des conditions doit être jointe au permis ou certificat d'autorisation délivré.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

5.1 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'entrée en vigueur du présent règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'entrée en vigueur.

5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, ce 8^e jour du mois d'avril 2019.

(S)

Claude Lebel, maire

(S)

Louis Desrosiers, directeur général et
secrétaire-trésorier par intérim