



SAINT - GABRIEL
- DE -
VALCARTIER

Projet de règlement sur la restriction à la délivrance de permis ou certificats en raison de certaines contraintes

Projet de règlement numéro 270



Source de l'image : Municipalité SGDV



Municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier
Membres du comité de travail :
Le maire et les membres du conseil municipal
Stacy Gagné, Inspecteur municipal

Avis de motion :

Adoption du projet :

Assemblée publique :

Adoption :

Certificat de conformité :

Entrée en vigueur :

PROJET

TABLE DES MATIERES

	PAGE
1.0 DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES	3
1.1 Titre et numéro du règlement	3
1.2 Territoire assujetti	3
1.3 Interrelation entre les règlements d'urbanisme.....	3
1.4 Principes généraux d'interprétation	3
1.5 Règles de préséance	3
1.6 Interprétation des titres, tableaux, figures et symboles	4
1.7 Unités de mesure	4
1.8 Terminologie	4
2.0 IDENTIFICATION DES ZONE DE CONTRAINTES VISEES ET PROCESSUS	5
2.1 Zones de contraintes visées.....	5
2.2 Délivrance de permis	5
2.3 Transmission de la demande au fonctionnaire désigné.....	5
2.4 Renseignements additionnels	6
2.5 Transmission au comité consultatif d'urbanisme (CCU)	6
2.6 Étude de la demande par le CCU.....	6
2.7 Décision du Conseil municipal	6
2.8 Délivrance du permis ou du certificat	7
2.9 Période de validité de l'approbation	7
2.10 Extinction du droit	7
3.0 CONTENU DE LA DEMANDE ET RAPPORT DE CONFORMITE	8
3.1 Expertise géotechnique visant une construction.....	8
3.2 Expertise géotechnique visant un lotissement.....	8
3.3 Expertise géotechnique visant des travaux contre les glissements de terrain	9
3.4 Certificat de conformité des travaux contre les glissements de terrain	10
3.5 Expert reconnu.....	10
4.0 PROCEDURES, SANCTIONS ET RECOURS	11
4.1 Généralité	11
5.0 ENTREE EN VIGUEUR	12
5.1 Remplacement	12
5.2 Entrée en vigueur	12

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE
SAINT-GABRIEL-DE-VALCARTIER**

RÈGLEMENT NUMÉRO 270

***RÈGLEMENT SUR LA RESTRICTION À LA DÉLIVRANCE DE PERMIS OU CERTIFICATS EN
RAISON DE CERTAINES CONTRAINTES***

Séance régulière du Conseil municipal de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier, tenue le XX
2024, à 19h30, au centre communautaire, à laquelle sont présents :

SON HONNEUR LE MAIRE : Brent Montgomery

ET LES CONSEILLERS : Shelley MacDougall
Maureen Bédard
Thomas Lavalée
Dorothy Noël
David Hogan
Raymond Bureau

tous membres du Conseil et formant quorum.

Il fut adopté ce qui suit :

ATTENDU QUE la Municipalité est régie par le Code municipal (L.R.Q Chapitre C-27.1);

ATTENDU QUE la Municipalité est régie par les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.) (L.R.Q. Chapitre A-19.1);

ATTENDU QUE l'existence de zones de contraintes liées à la présence de fortes pentes où la délivrance de permis de construction, de permis de lotissement et certificats d'autorisation est restreinte;

ATTENDU QU' en vertu de l'article 145.42 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., 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;

ATTENDU QUE le Conseil juge opportun d'adopter un tel règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par la conseillère XX pour la présentation du présent règlement lors de la séance du Conseil municipal tenue le XX 2024;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier doit remplacer le règlement 201 relatif sur la restriction à la délivrance de permis ou certificats en raison de certaines contraintes, notamment afin d'assurer une concordance au Schéma d'aménagement révisé de la MRC de la Jacques Cartier et des règlements de zonage et de lotissement qui en découlent;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du XX 2024 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par XX et appuyé par XX d'adopter le projet de règlement numéro 270 et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

1.0 DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

1.1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur la restriction à la délivrance de permis ou certificats en raison de certaines contraintes », identifié sous le numéro 270.

1.2 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier, selon les catégories de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble définies au présent règlement et selon les parties du territoire spécifiées au présent règlement.

1.3 Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le Règlement sur la restriction à la délivrance de permis ou certificats en raison de certaines contraintes numéro 270 constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.4 Principes généraux d'interprétation

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.5 Règles de préséance

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur celles du Règlement de zonage numéro 262 et du Règlement de lotissement numéro 264.

1.6 Interprétation des titres, tableaux, figures et symboles

Les titres, tableaux, figures et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres, les tableaux, les figures et le texte, c'est le texte proprement dit qui prévaut.

1.7 Unités de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI).

À titre indicatif seulement, la mesure métrique est accompagnée de son équivalence en mesure anglaise. En cas de différence, c'est toujours la mesure métrique qui prévaut.

Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètre) valent comme s'ils étaient au long récité.

1.8 Terminologie

Le contenu de la terminologie annexée au Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 263 s'applique pour valoir comme s'il était ici au long reproduit, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

2.0 IDENTIFICATION DES ZONES DE CONTRAINTES VISEES ET PROCESSUS

2.1 Zones de contraintes visées

Les zones de contraintes suivantes sont visées par le présent règlement :

1. Les secteurs de fortes pentes au sens de l'article 15.12 du Règlement de zonage no 262 et de l'article 4.2.7 du Règlement du lotissement no 264.

2.2 Délivrance de permis

Dans les zones de contraintes identifiées à l'article 2.1, la délivrance des permis suivants est assujettie 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 d'autorisation et sur les conditions auxquelles devrait, le cas échéant, être assujettie cette délivrance compte tenu des contraintes :

1. Permis de construction pour une construction prohibée par le chapitre 15 du Règlement de zonage numéro 262 ;
2. Permis de lotissement pour une opération cadastrale prohibée par l'article 4.2.7 du Règlement de lotissement numéro 264.

2.3 Transmission de la demande au fonctionnaire désigné

La demande de permis avec analyse géotechnique, accompagnée de tous les renseignements et documents exigés dans le Règlement sur la gestion des règlements d'urbanisme numéro 263, doit être transmise par écrit au fonctionnaire désigné, et ce, au moins deux (2) semaines avant la tenue de la réunion du comité consultatif d'urbanisme.

Le fonctionnaire désigné vérifie la conformité avec la présente procédure. Si la demande est jugée non conforme par l'inspecteur municipal, il indique au requérant en quoi la procédure n'est pas conforme et l'invite à s'y conformer. La demande est suspendue jusqu'à ce que le requérant ait rendu sa demande conforme.

2.4 Renseignements additionnels

Le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné tout renseignement additionnel requis pour assurer la bonne compréhension de la demande.

2.5 Transmission au comité consultatif d'urbanisme (CCU)

À partir de la date à laquelle il a en main tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement, le fonctionnaire désigné transmet le dossier au comité consultatif d'urbanisme selon le calendrier des séances de l'année en cours.

2.6 Étude de la demande par le CCU

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande. Après analyse de la demande, ce comité formule sa recommandation par écrit.

La recommandation du comité est ensuite transmise au conseil municipal qui doit prendre sa décision.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander des informations additionnelles ou tout autre document connexes ou pertinents pour l'analyse du dossier ou visiter l'immeuble visé par la demande afin de compléter l'analyse du dossier.

2.7 Décision du Conseil municipal

Après avoir reçu l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil rend sa décision par résolution. Il peut statuer sur la demande immédiatement après son étude ou il peut reporter sa décision à une autre séance du Conseil en informant cependant par écrit chacune des personnes intéressées et présentes lors de la réunion, de l'heure, de la date et du lieu de la séance où il statuera sur la demande.

Dès que le Conseil a rendu une décision à l'égard d'une demande, il ne peut être appelé à se prononcer à nouveau sur cette demande ou sur une demande similaire à moins que toute la procédure décrite au présent règlement n'ait été suivie à nouveau.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a fait la demande au Conseil.

2.8 Délivrance du permis ou du certificat

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la délivrance du permis, l'inspecteur municipal délivre le permis après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci.

Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement doit être conforme aux dispositions des règlements relatifs à la gestion des règlements d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction ne faisant pas l'objet d'une demande avec analyse géotechnique.

2.9 Période de validité de l'approbation

Une résolution accordant la construction dans une zone de contrainte devient caduque 18 mois après son adoption si la construction n'a pas été réalisée.

Une nouvelle demande pour le même objet peut être formulée. Elle est appréciée en fonction de la situation juridique et factuelle au moment de son dépôt. L'objet de la résolution doit être réalisé après la délivrance du permis requis le cas échéant et demeurer en tout temps conforme à la résolution.

2.10 Extinction du droit

Si la construction ou la partie de construction qui fait l'objet d'une résolution pour la construction en zone de contrainte est détruite, le droit à cette dérogation survit. Toutefois, cette construction ou cette partie de construction doit être reconstruite dans un délai de 18 mois après la date de destruction. Passé ce délai, le droit à cette dérogation s'éteint.

Une nouvelle demande d'analyse de permis en zone de contrainte pour le même objet peut être formulée. Elle est appréciée en fonction de la situation juridique et factuelle au moment de son dépôt.

3.0 CONTENU DE LA DEMANDE ET RAPPORT DE CONFORMITE

3.1 Expertise géotechnique visant une construction

L'expertise géotechnique visant une construction doit avoir pour but de :

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

L'expertise géotechnique visant une construction 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.

L'expertise géotechnique visant une construction doit faire état des recommandations suivantes :

1. Les précautions à prendre et, 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 d'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 Expertise géotechnique visant un lotissement

L'expertise géotechnique visant un lotissement doit avoir pour but de :

1. Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site;
2. Si nécessaire, proposer des travaux de protection contre les glissements de terrain.

L'expertise géotechnique visant un lotissement doit confirmer que :

1. La construction projetée d'un bâtiment principal ou l'usage récréatif intensif est sécuritaire.

L'expertise géotechnique visant un lotissement doit faire état des recommandations suivantes :

1. Les précautions à prendre et, 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 d'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 pour des travaux de protection contre les glissements de terrain.

3.3 Expertise géotechnique visant des travaux de protection contre les glissements de terrain

L'expertise géotechnique visant des travaux de protection contre les glissements de terrain doit avoir pour but de :

1. Identifier le type de glissement auquel le site est exposé et définir le danger appréhendé ;
2. Choisir le type de travaux de protection appropriés contre les glissements de terrain appréhendés.

L'expertise géotechnique visant des travaux de protection contre les glissements de terrain doit confirmer que :

1. L'ensemble des travaux n'agira pas comme facteur déclencheur ou aggravant sur le site et les terrains adjacents.
2. Dans le cas de travaux de stabilisation (contreponds, reprofilage, tapis drainant, etc.) :
 - a) La méthode de stabilisation choisie est appropriée au danger appréhendé et au site ;
 - b) La stabilité de la pente a été améliorée selon les règles de l'art ;
 - c) En bordure des cours d'eau, la méthode retenue vient contrer l'érosion, qu'elle soit déjà active ou appréhendée ;
 - d) Les travaux de stabilisation recommandés assurent que l'intervention projetée ne sera pas menacée par un glissement de terrain ;
3. Dans le cas de mesures de protection passives (mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.) :

- a) Les travaux recommandés protégeront le bien (bâtiment, infrastructure, etc.) ou l'usage projeté ou existant.

L'expertise géotechnique visant des travaux de protection contre les glissements de terrain doit faire état des recommandations suivantes :

1. Les méthodes de travail et la période d'exécution ;
2. Les précautions à prendre pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude après la réalisation des mesures de protection.

3.4 Certificat de conformité des travaux de protection contre les glissements de terrain

Tous travaux réalisés à la suite d'une autorisation délivrée en application du présent règlement doivent faire l'objet, une fois les travaux complétés, d'un certificat de conformité au contenu de l'expertise et aux conditions posées par la résolution du conseil municipal, le cas échéant.

3.5 Expert reconnu

L'expertise géotechnique, de même que le certificat de conformité des travaux, doit être préparée par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ayant un profil de compétences en matière géotechnique.

4.0 PROCEDURES, SANCTIONS ET RECOURS

4.1 Généralité

Les dispositions concernant les procédures, sanctions et recours contenues dans le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 263 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

De plus, il est prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) et ses amendements, un recours en cessation dont la Municipalité peut se prévaloir si le contrevenant a effectué des travaux à l'encontre d'une autorisation d'un projet particulier accordée.

PROJET

5.0 ENTREE EN VIGUEUR

5.1 Remplacement

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant le la délivrance de permis dans des zones de contrainte. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le règlement numéro 201 ainsi que ses amendements.

5.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

AVIS DE MOTION DONNÉ le XX 2024

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT le XX 2024

ADOPTION DU RÈGLEMENT le XX 2024

ENTRÉE EN VIGUEUR le

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ le

Brent Montgomery
Maire

Heidi Lafrance
Directrice générale et greffière trésorière



SAINT · GABRIEL
· DE ·
VALCARTIER

PROJET

