

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL

RÈGLEMENT 876-20

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

Carl Thomassin, maire

**Maude Simard, conseillère juridique aux
affaires municipales et greffière**

Avis de motion : 17 mars 2020
Adoption du premier projet du règlement : 24 mars 2020
Consultation publique prévue le : 14 avril 2020
Adoption final : 12 mai 2020
Entrée en vigueur :

PREAMBULE

- CONSIDÉRANT** qu'en vertu des articles 145.42 et 145.43 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;
- CONSIDÉRANT** que le conseil a identifié des lots sur le territoire de la Ville qui sont exposés à certaines contraintes ou de tout autre facteur propre à la nature des lieux, tels que l'exécution de travaux devrait être prohibée ou soumise à des conditions d'autorisation fondées sur une expertise relativement aux travaux projetés;
- CONSIDÉRANT** que le projet de règlement a été présenté et déposé à la séance du conseil municipal le 17 mars 2020;
- CONSIDÉRANT** que le projet de règlement a été adopté lors de la séance conseil municipal du 24 mars 2020 ;
- CONSIDÉRANT** que le projet de règlement a fait l'objet d'une consultation écrite en remplacement de l'assemblée publique de consultation, conformément à l'arrêté ministériel 2020-008 du 22 mars 2020 qui prévoit que toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal est suspendue ou remplacée ;
- CONSIDÉRANT** que le règlement a été remis à chacun des membres du conseil au moins deux (2) jours juridiques avant la présente séance, lesquels déclarent avoir lu ce règlement et renoncent à sa lecture;
- CONSIDÉRANT** que ce règlement était disponible pour consultation deux (2) jours juridiques avant la présente séance et à la disposition du public pour consultation dès le début de cette séance;
- EN CONSÉQUENCE,** il est proposé, ordonné et statué par règlement de ce conseil ce qui suit :

ARTICLE 1

TITRE DU RÈGLEMENT ET NUMÉRO

Ce règlement porte le titre de « Règlement 876-20 - *Règlement sur la restriction à la délivrance de permis et de certificats en raison de certaines contraintes* ».

ARTICLE 2

OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance de tout permis de construction ou de tout certificat d'autorisation visés par le Règlement 458-04 - *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* 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.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETI

Le présent règlement s'applique aux immeubles identifiés ci-dessous :

Tableau 1- Liste des immeubles

Lots	Adresse	Statut du mur de soutènement
5585995	14, rue du Solidago	Reconstruit
5585999	186, rue des Matricaires	Reconstruit
5586001	190-192, rue des Matricaires	Reconstruit
5586000	120, rue des Monardes	Reconstruit
5585997	124, rue des Monardes	Reconstruit
5585808	29, rue des Héméocalles	Reconstruit suite à un effondrement
5585805	97, rue de Héméocalles	Reconstruit suite à un effondrement
5585743	1, rue des Dahlias	Réhabilité
5585742	9, rue des Dahlias	Réhabilité
5585744	19, rue des Dahlias	Réhabilité
5585735	25, rue des Dahlias	Réhabilité
5585811	27, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585842	31, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585844	33, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585845	35, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585846	37, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585847	39, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585848	41, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585849	43, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585837	45, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585838	47, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585839	49, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585840	51, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585836	75, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585835	77, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585834	79, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585833	81, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585832	83, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585831	85, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585843	87, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585841	89, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585812	91, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585809	93, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585807	95, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585804	99, rue des Héméocalles	Réhabilité
5585717	209, rue des Matricaires	Réhabilité
5585718	211, rue des Matricaires	Réhabilité
5585719	213, rue des Matricaires	Réhabilité
5585720	215, rue des Matricaires	Réhabilité
5585740	217, rue des Matricaires	Réhabilité
5585741	219, rue des Matricaires	Réhabilité

Source : Rapport FNX Innov – N/Réf F1313826

Les lots énumérés ci-dessus sont identifiés spatialement à l'Annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 4 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et à toute personne morale de droit public ou de droit privé.

ARTICLE 5 FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS

Le directeur du service de l'aménagement du territoire, le coordonnateur à l'aménagement du territoire, le préposé au permis et certificats ainsi que le greffier sont les fonctionnaires responsables de l'application du présent règlement.

ARTICLE 6 TERMINOLOGIE

Les mots et expressions définis dans l'annexe **terminologie et croquis** du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* en vigueur et ses amendements doivent être interprétés dans le présent règlement au sens que leur accorde ladite annexe du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme*, 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).

ARTICLE 7 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « **doit** » implique une obligation absolue; le mot « **peut** » conserve un sens facultatif.

ARTICLE 8 CONTRAINTES VISÉES

Sont visées par le présent règlement les contraintes liées à :

1. **La zone de protection située en contre-bas des murs de soutènement (au pied)**, pour les immeubles énumérés à l'article 3 du présent règlement.
2. **La zone située en haut (ligne de crête) des murs de soutènement** pour les immeubles énumérés à l'article 3 du présent règlement.

ARTICLE 9 CONDITIONS PARTICULIÈRES AUX EXPERTISES GÉOTECHNIQUES

Dans le cas où l'intervention projetée est interdite en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur, il est possible de lever l'interdiction conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique dont la conclusion répond aux critères d'acceptabilité établis au tableau 2 de l'article 9 du présent règlement.

ARTICLE 10 INFORMATIONS ET DOCUMENTS À SOUMETTRE DANS LE CADRE D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

Toute demande de permis de construction ou de certificat faite en vertu de l'article 7 du présent règlement est assujettie à la production d'une **expertise géotechnique** réalisée conformément à ce qui suit :

- L'expertise géotechnique doit être préparée par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ayant un des profils de compétences suivants :
 - Expert en géotechnique des sols

- Expert en hydraulique des sols

Le présent règlement exige également que l'expertise produite par le demandeur traite des objectifs, des critères et de recommandations suivantes, dans le cadre d'une construction.

Tableau 2- Critères d'admissibilité

Objectifs	<ol style="list-style-type: none"> 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 mouvements de sols.
Critères	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'intervention envisagée n'est pas menacée par un mouvement de sols; 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 et de stabilité qui y sont associés.
Recommandations	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les précautions à prendre et, si nécessaire, des travaux de protection contre les mouvements de sols afin de maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone l'étude et de protéger la future intervention 2. Si des travaux de protection contre les mouvements de sols sont proposés, ceux-ci doivent faire l'objet d'une expertise géotechnique répondant aux critères édictés pour des travaux de protection contre les mouvements de sols.

Validité de l'expertise géotechnique

Pour être valide, l'expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur de la réglementation intégrant le cadre normatif gouvernemental.

L'expertise est valide pour la durée suivante :

1. **un (1) an** après sa production pour les travaux de protection contre les glissements de terrain situés en bordure d'un cours d'eau;
2. **cinq (5) ans** après sa production pour toutes les autres interventions.

Dans le cas où la réalisation d'une intervention (ex. : la construction d'un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les mouvements de sols, les travaux et l'autre intervention projetée doivent faire l'objet de deux permis distincts. Ceci vise à s'assurer que la réalisation des travaux de protection contre mouvements de sols précède la réalisation des autres interventions.

Certificat de conformité

De plus, un certificat de conformité doit être émis par l'ingénieur à la suite de la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain.

ARTICLE 11

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 7, le directeur du service de l'aménagement du territoire, le coordonnateur à l'aménagement du territoire ou le préposé à l'émission des permis et certificats doivent en suspendre la délivrance et en informer le demandeur par une réponse écrite dans les 30 jours de la réception de la demande complète.

Le directeur du service de l'aménagement du territoire, le coordonnateur à l'aménagement du territoire ou le préposé à l'émission des permis et certificats doivent transmettre la demande complète et la réponse écrite au greffier sans délai.

ARTICLE 12 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le directeur du service de l'aménagement du territoire informe les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) qu'une demande visée à l'article 6 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.

ARTICLE 13 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme étudie toute demande visée à l'article 6. Il peut demander au directeur du service de l'aménagement du territoire ou à l'inspecteur en bâtiment et au demandeur des renseignements additionnels afin de compléter l'étude. Ils peuvent également visiter l'immeuble visé par la demande, après avoir avisé le demandeur, verbalement ou par écrit. Ils peuvent, sur autorisation du conseil, demander l'avis d'un expert. Il peut reporter l'étude de la demande à une séance ultérieure.

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 directeur de l'aménagement du territoire ou auprès l'inspecteur des bâtiments, du demandeur et de l'expert.

L'avis du comité consultatif d'urbanisme est transmis au conseil par l'entremise du secrétaire-trésorier. 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.

ARTICLE 14 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 6.

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 à l'inspecteur des bâtiments par le greffier.

ARTICLE 15 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 6, le directeur du Service de l'aménagement du territoire ou l'inspecteur en bâtiment délivrent le permis ou le certificat si les conditions prévues dans le Règlement 458-04 et ses amendements relatif à la gestion des 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.

ARTICLE 16 RECOURS

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne au présent règlement ou à une condition posée par le conseil en application d'une résolution adoptée en vertu du présent règlement commet une infraction. Si une infraction dure plus d'un jour, chaque jour ou partie de jour constitue une infraction distincte.

Quiconque commet une infraction est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

La Ville peut aussi exercer tout autre recours civil et pénal afin d'assurer le respect du présent règlement.

La Ville autorise Le directeur du service de l'aménagement du territoire, le coordonnateur à l'aménagement du territoire à délivrer tout constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement ou à une résolution adoptée par le conseil dans le cadre de son application.

Le conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée ou démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes.

ARTICLE 17 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Sainte-Brigitte-de-Laval, ce 12^e jour du mois de mai 2020

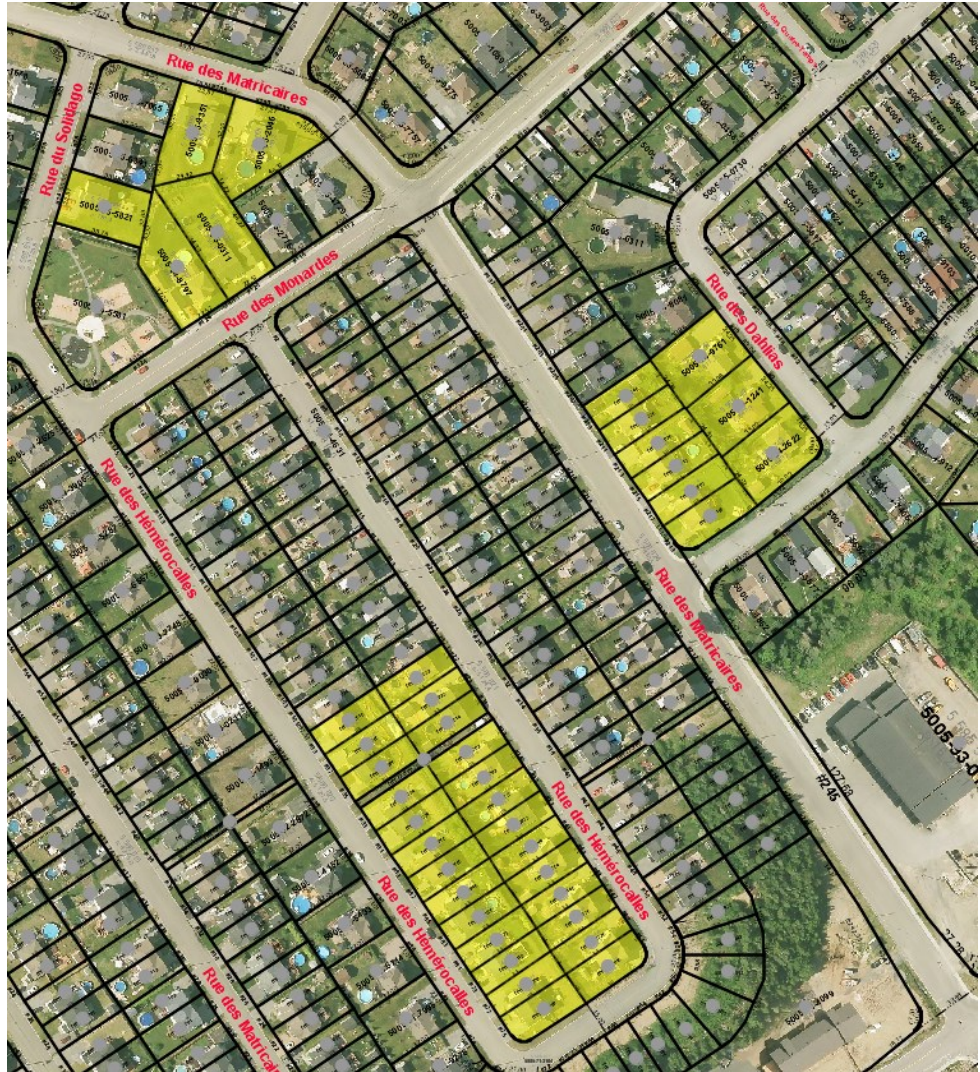
Le maire,

La greffière,

Carl Thomassin

Maude Simard

ANNEXE 1 – REPRESENTATION SPATIALE DES IMMEUBLES



Pour consultation