



MRC des Pays-d'en-Haut

Estérel | Lac-des-Seize-Îles | Morin-Heights | Piedmont | Saint-Adolphe-d'Howard | Saint-Sauveur
Sainte-Adèle | Sainte-Anne-des-Lacs | Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson | Wentworth-Nord

RÈGLEMENT NO 488-2024 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

ATTENDU QUE le conseil de la MRC des Pays-d'en-Haut a adopté, le 14 juin 2005, son schéma d'aménagement et de développement révisé par le règlement de remplacement no 158-2005 et qu'il est entré en vigueur le 27 octobre 2005, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1);

ATTENDU QUE le conseil de la MRC souhaite apporter certaines modifications au schéma d'aménagement et de développement (SAD) visant à faciliter la concordance des plans de zonage aux grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement, à clarifier l'application des mesures relatives aux constructions en zone de contraintes naturelles et à permettre l'intégration des dispositions relatives au régime transitoire aux réglementations d'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par le conseiller lors de la séance du 11 juin 2024;

ATTENDU QUE l'adoption du projet de règlement a été proposé par le conseiller lors de la séance du 11 juin 2024;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 50 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC peut demander à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation un avis gouvernemental sur les modifications proposées par ce projet de règlement;

ATTENDU l'avis de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation reçu en vertu de l'article 50 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

ATTENDU l'assemblée de consultation publique s'étant tenue 27 août 2024 à l'égard du projet de règlement ;

ATTENDU QUE les modifications apportées au projet de règlement pour fins de conformité aux orientations gouvernementales ont été mentionnées lors de la séance du conseil de la MRC des Pays-d'en-Haut tenue le 27 août 2024

ATTENDU la recommandation du comité d'aménagement du territoire;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jacques Gariépy, maire de Saint-Sauveur et RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des conseillers présents que le présent règlement soit adopté, statué et décrété par ce qui suit :

1. **Les grandes affectations du territoire** - Le **Chapitre 3** relatif aux Grandes affectations du territoire est modifié par l'ajout, à la suite du deuxième alinéa, des alinéas suivants :

« Limites des affectations du territoire

De façon générale, les limites des grandes affectations du territoire apparaissant à la **Carte 14-Grandes affectations du territoire** du schéma d'aménagement sont approximatives. Elles peuvent être mesurées à l'échelle avec une variation possible de plus ou moins 70 mètres par rapport à une limite d'une grande affectation, de façon à correspondre à la limite d'un lot originaire ou rénové la plus proche, à une limite municipale, à l'emprise d'une route d'importance (nationale, régionale, collectrice ou intermunicipale), à l'emprise du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord ou du parc régional du Corridor aérobique, à une emprise hydroélectrique ou à un cours d'eau permanent.

Dans tous les cas, l'ajustement de la limite d'un même secteur ne peut être effectué qu'une seule fois.

Nonobstant les dispositions du premier alinéa, la délimitation des aires d'affectation « Multirésource », « Agroforestière » et « Récréative et de conservation » ne peuvent être modifiées. Elles correspondent exactement à la délimitation des propriétés publiques sous-jacentes.

Aux fins d'application, la carte de référence correspond à la **Carte 14-Grandes affectations du territoire** du règlement 158-2005 incluant les modifications apportées depuis, jusqu'à la date d'entrée en vigueur du *Règlement 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement*. »

2. **Modification du document complémentaire** - Le **Chapitre 9** relatif au document complémentaire est modifié comme suit :

- Modification de la **Section 9.1 Territoire d'application** par l'ajout, suivant le mot « **Panneau réclame** » de la section B), 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.

- Remplacement du troisième alinéa de la **Section 9.5** par le texte suivant :

« 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 :

- 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;
 - 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. »
- Modification de la **Section 9.8** par l'ajout, suivant le premier alinéa, du deuxième alinéa suivant :

« Compte tenu de l'abolition de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* résultant de l'entrée en vigueur, le 22 mars 2022, du *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations Q-2, r. 32.2*, les municipalités peuvent substituer les dispositions de la présente section par celles relatives à ce Régime transitoire ou à un régime permanent ultérieur portant sur le même objet et prévalant sur celles du présent schéma. »

- Remplacement de la Section 9.11 par le texte suivant :

« 9.11 Normes minimales régissant les zones d'érosion, de glissement de terrain et de mouvement de sol

Dans les zones d'érosion, de glissement de terrain et de mouvement de sol (Carte 27), notamment localisées dans les municipalités de Piedmont (secteur du chemin du Rivage, aux abords de la rivière à Simon, dans le secteur du chemin de la Falaise, aux abords de la rivière à Simon et de la rivière du Nord), Sainte-Adèle et Sainte-Anne-des-Lacs, les normes minimales suivantes s'appliquent lorsque la pente du talus riverain excède trente pour cent (30 %)¹ :

A) sur toute la hauteur du talus, tout abattage des arbres et toute construction, ouvrage, fosse ou installations septiques sont interdits;

B) au sommet du talus, sur une bande de terrain égale à deux (2) fois la hauteur du talus, et à la base du talus, sur une bande de terrain égale à une (1) fois la hauteur du talus, tous travaux, ouvrages et constructions sont interdits.

Nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, une 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:

- Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site;
- Vérifier la présence de signes d'instabilité imminente (tel que fissure, avec déplacement vertical et bourrelet) de mouvements de terrain sur le site;
- Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site;
- Si nécessaire, proposer des mesures de protection contre les glissements de terrain à mettre en place.

Elle devra démontrer :

- L'absence de signe d'instabilité précurseur de mouvement de terrain pouvant menacer un bâtiment ou construction principale existant sur le site ;
- Que l'intervention envisagée n'est pas menacée par un mouvement de terrain;
- Que l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents;
- 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.

3. Entrée en vigueur - Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 8 octobre 2024.

André Genest, Préfet

Mylène Perrier, directrice générale et
greffière-trésorière

Avis de motion : 11 juin 2024

Dépôt du projet de règlement : 11 juin 2024

Consultation publique : 27 août 2024

Adoption : 8 octobre 2024

Autorisation du MAMH : 5 novembre 2024

Entrée en vigueur : 8 novembre 2024

COPIE CONFORME CERTIFIÉE
ce 21e jour d'octobre 2024