



RÈGLEMENT NUMÉRO 0316-000

« RÈGLEMENT SUR LES RESTRICTIONS À LA DÉLIVRANCE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS EN RAISON DE CERTAINES CONTRAINTES » DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Avis de motion : 19 février 2013
Adoption : 19 mars 2013
Entrée en vigueur : 27 mars 2013

Liste des amendements au règlement numéro 0316-000

Numéro du règlement	Date d'avis de motion	Date d'entrée en vigueur
----------------------------	------------------------------	---------------------------------

AVANT-PROPOS

Ce règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
Article 1.	Titre du règlement	1-1
Article 2.	Objet du règlement.....	1-1
Article 3.	Territoire assujetti.....	1-1
Article 4.	Renvoi	1-1
Article 5.	Lois et règlements du Canada et du Québec	1-1
Article 6.	Application continue	1-2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-3
Article 7.	Structure du règlement.....	1-3
Article 8.	Terminologie.....	1-3
Article 9.	Interprétation du texte	1-3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2-4
SECTION 1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	2-4
Article 10.	Administration du règlement	2-4
Article 11.	Application du règlement.....	2-4
Article 12.	Pouvoirs de l'autorité compétente.....	2-4
Article 13.	Réception d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation.....	2-4
Article 14.	Transmission au comité consultatif d'urbanisme	2-4
Article 15.	Avis du comité consultatif d'urbanisme.....	2-4
Article 16.	Décision du conseil	2-5
Article 17.	Délivrance du permis ou du certificat.....	2-5
SECTION 2	CONTRAVENTION ET SANCTION	2-6
Article 18.	Contravention et sanction	2-6
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESTRICTIONS À LA DÉLIVRANCE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS	3-7
SECTION 1	SECTEUR À RISQUES D'INSTABILITÉ DU SOL	3-7
SOUS-SECTION 1	TRONÇON DE LA RUE FORGET	3-7
Article 19.	Contraintes visées.....	3-7
Article 20.	Immeubles situés dans des secteurs à risques d'instabilité.....	3-7
Article 21.	Expertise	3-7
Article 22.	Contenu de l'expertise	3-8
ANNEXE 1	9

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1. Titre du règlement

- 1) Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les restrictions à la délivrance de permis ou de certificats en raison de certaines contraintes » de la Ville de Saint-Jérôme.

Article 2. Objet du règlement

- 1) Le règlement sur les restrictions à la délivrance de permis ou de certificats en raison de certaines contraintes constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et de sécurité incendie et, en ce sens, est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).
- 2) Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance de tout permis de construction ou de tout certificat d'autorisation visé par le règlement numéro 0313-000 relatif aux permis et aux certificats et par le présent règlement 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 des contraintes liées à des facteurs propres à la nature des lieux.

Article 3. Territoire assujetti

- 1) Le présent règlement s'applique aux secteurs identifiés au chapitre 3 du présent règlement.

Article 4. Renvoi

- 1) Les renvois à un autre règlement sont ouverts, de telle sorte qu'ils s'étendent à tout amendement ou toute modification pouvant être apporté audit règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à son entrée en vigueur.

Article 5. Lois et règlements du Canada et du Québec

- 1) Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une opération cadastrale par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

Article 6. Application continue

- 1) Les dispositions du présent règlement, du Code, du CNPI et des autres règlements auxquels il réfère, doivent être satisfaites, non seulement au moment de la délivrance d'un permis ou d'un certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 7. Structure du règlement

- 1) Les dispositions relatives à la structure du présent règlement sont consignées au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

Article 8. Terminologie

- 1) Les expressions, termes et mots utilisés au présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

Article 9. Interprétation du texte

- 1) Les règles d'interprétation d'ordre général sont consignées au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Article 10. Administration du règlement

- 1) Les dispositions relatives à l'administration du présent règlement sont consignées au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

Article 11. Application du règlement

- 1) Les dispositions relatives à l'application, à la surveillance et au contrôle du présent règlement sont consignées au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

Article 12. Pouvoirs de l'autorité compétente

- 1) L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

Article 13. Réception d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation

- 1) Lorsqu'une demande de permis de construction ou une demande de certificat d'autorisation comporte une intervention visée au chapitre 3, le fonctionnaire désigné doit en suspendre la délivrance et en informer le demandeur par écrit dans les 30 jours de la réception de la demande complète.
- 2) Sur réception de la demande, le fonctionnaire désigné prépare un rapport à l'attention du comité consultatif d'urbanisme afin que ce dernier et, ultérieurement, le conseil, puissent avoir une bonne connaissance de la situation.

Article 14. Transmission au comité consultatif d'urbanisme

- 1) Le fonctionnaire désigné transmet la demande complète et la réponse écrite au secrétaire du comité consultatif d'urbanisme, accompagné de son rapport, incluant l'expertise obtenue.
- 2) La séance du comité consultatif d'urbanisme doit avoir lieu dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par le fonctionnaire désigné.

Article 15. Avis du comité consultatif d'urbanisme

- 1) Le comité consultatif d'urbanisme étudie toute demande visée au chapitre 3. Il peut :
 - 1° demander au fonctionnaire désigné et au demandeur des renseignements additionnels afin de compléter l'étude;
 - 2° demander de visiter l'immeuble visé par la demande, après avoir avisé le demandeur verbalement ou par écrit;
 - 3° demander l'avis d'un expert, sur autorisation du conseil;

4° reporter l'étude de la demande à une séance ultérieure.

- 2) 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 et de l'expert.
- 3) 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 16. Décision du conseil

- 1) Le conseil rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme sur toute demande visée au chapitre 3.
- 2) Le conseil peut autoriser une demande en totalité ou en partie, ou la refuser.
- 3) 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.

Article 17. Délivrance du permis ou du certificat

- 1) 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 au chapitre 3, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les exigences prévues dans le règlement numéro 0313-000 relatif aux permis et aux certificats ainsi qu'aux 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.
- 2) 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.

SECTION 2 CONTRAVENTION ET SANCTION

Article 18. Contravention et sanction

- 1) Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende conformément au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESTRICTIONS À LA DÉLIVRANCE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS

SECTION 1 SECTEUR À RISQUES D’INSTABILITÉ DU SOL

SOUS-SECTION 1 TRONÇON DE LA RUE FORGET

Article 19. Contraintes visées

- 1) Sont visées par la présente sous-section les contraintes liées aux risques potentiels de mouvement de terrain.

Article 20. Immeubles situés dans des secteurs à risques d’instabilité

- 1) L’implantation d’une piscine creusée, d’une piscine hors-terre, d’un spa, d’un bain-tourbillon, d’un garage isolé, d’une case de stationnement, d’un abri pour spa et bain-tourbillon, d’un pavillon, d’une remise, d’une remise pour équipements de piscine et d’une serre domestique, dans la marge et la cour arrière sur un terrain compris dans la zone délimitée au plan numéro 0316-000.1 présenté à l’annexe 1 du présent règlement, doit faire l’objet d’une demande de permis de construction ou d’un certificat d’autorisation.

Article 21. Expertise

- 1) La demande de permis ou de certificat d’autorisation relativement à un immeuble assujéti en vertu de l’article 20 doit être accompagnée d’une expertise géotechnique qui confirme que l’implantation projetée du bâtiment, de la construction, de l’équipement ou de l’usage accessoire ne risque pas d’affecter la stabilité du terrain et du talus en place.
- 2) Advenant que cette expertise indique qu’il y a un risque pour la stabilité du terrain ou du talus, le permis ou le certificat ne pourra pas être émis à moins que l’expertise propose des mesures ou des interventions visant à assurer la stabilité du terrain ou du talus.
- 3) Selon les mesures ou le type d’interventions proposées, ces dernières devront être réalisées avant, pendant ou après l’implantation du bâtiment, de la construction, de l’équipement ou de l’usage accessoire.

Article 22. Contenu de l'expertise

- 1) Pour toute intervention relative à un immeuble assujéti en vertu de l'article 20, une expertise géotechnique doit être réalisée par un géologue ou un ingénieur afin d'évaluer les conditions actuelles de stabilité du terrain et du talus.
- 2) L'expertise géotechnique doit déterminer :
 - 1° la nature du sol et les contraintes reliées à sa composition, à son drainage et à sa stabilité;
 - 2° le degré de stabilité du terrain ou du talus et les facteurs susceptibles d'affecter son évolution;
 - 3° l'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du terrain ou du talus, ainsi qu'au sommet et à la base de ce dernier;
 - 4° les mesures préventives à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir la sécurité du terrain ou du talus, ainsi que du bâtiment, de la construction, de l'équipement ou de l'usage accessoire projeté.
- 3) Les mesures préventives doivent, compte tenu de la nature du site et des travaux, faire référence aux raccordements, aux infrastructures, aux travaux de consolidation ou d'aménagement du terrain ou du talus, incluant les travaux d'aménagement paysager, la plantation d'arbres et arbustes, l'entretien et la réparation des ouvrages de protection existants et légalement érigés, ainsi que les travaux de sécurisation et d'entretien du site.

ANNEXE 1

Plan

