

**RÈGLEMENT NUMÉRO 04-2024**

---

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #06-2015 DE LA MUNICIPALITÉ  
DE SAINT-ZÉPHIRIN-DE-COURVAL**

---

CONSIDÉRANT QUE le Ministère de la Sécurité publique (MSP) a proposé un nouveau cadre normatif et une nouvelle cartographie pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles (ZEPEGTDM) et qu'il est d'intérêt public d'apporter les modifications nécessaires;

CONSIDÉRANT QUE la MRC a modifié son SADR afin d'intégrer ce nouveau cadre normatif;

CONSIDÉRANT QUE cette modification au SADR impose aux municipalités touchées, l'obligation d'intégrer ce cadre normatif;

CONSIDÉRANT QUE les pouvoirs attribués par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à la Municipalité de Saint-Zéphirin-de-Courval;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Zéphirin-de-Courval applique sur son territoire un règlement de zonage et qu'il apparaît nécessaire d'apporter des modifications à ce règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné avec présentation du projet de règlement lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 3 juin 2024 par le(la) conseiller-ère Madame Dany Drolet ;

ATTENDU QU'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au moins deux jours avant la tenue de la séance;

ATTENDU QUE des copies du projet de règlement déposé à la séance ordinaire du 3 juin 2024 étaient mises à la disposition du public avant le début de la présente séance;

ATTENDU QUE les membres du conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture;

ATTENDU QUE l'objet du règlement, sa portée et l'absence de coût sont mentionnés par la greffière-trésorière;

EN CONSÉQUENCE ET POUR CES MOTIFS :

IL EST PROPOSÉ PAR

MADAME RACHEL FAHLMAN

Et résolu par ce Conseil que Le présent règlement portant le numéro #04-2024 soit et est adopté par le Conseil et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

---

## ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## ARTICLE 2

**Les article 79 à 79.3**, du Règlement de zonage numéro 06-2015, en lien avec le cadre normatif pour les zones à risques de glissements de terrain sont abrogés de même que le schéma 11 et les tableaux 8 et 8.1, et remplacées par les articles 79 à 79.6, cartes et tableaux suivants :

### « Article 79 Zones à risque de glissements de terrain »

La cartographie des zones à risque de glissements de terrain est comprise à l'ANNEXE I – Plan No 3 du présent règlement. Voici les différentes classes de zone qui y apparaissent :

#### Zone de contraintes relative aux glissements faiblement ou non rétrogressifs / sol à prédominance argileuse (NA1, NA2) :

Zones contenant des talus à pentes fortes ou modérées qui ne subissent généralement pas d'érosion importante. Selon le type, ces zones sont susceptibles aux glissements d'origine naturelle ou anthropique.

#### Zone de contraintes relative aux glissements faiblement ou non rétrogressifs / sol à prédominance sableuse (NS1, NS2) :

Zones contenant des talus à pentes fortes qui subissent ou non de l'érosion selon le type. Selon le type, ces zones sont susceptibles aux glissements d'origine naturelle ou anthropique.

#### Zone de contraintes relative aux glissements faiblement ou non rétrogressifs / sol hétérogène (NH) :

Zone caractérisée par des talus à pentes fortes qui subissent ou non de l'érosion. En raison de l'inclinaison et/ou du caractère évolutif de ces talus, il peut y survenir des glissements d'origine naturelle.

Zone de contraintes relative aux glissements fortement rétrogressifs / sol à prédominance argileuse (RA1 sommet, RA1 base) :

Zones caractérisées par de grandes superficies situées au sommet ou à la base du talus. Ces zones pourraient être touchées par des glissements fortement rétrogressifs de grande envergure. Les zones à la base des talus sont susceptibles de recevoir les débris de coulée tandis que le sommet risque de s'effondrer.

Zone de contraintes relative aux glissements fortement rétrogressifs / sol à prédominance argileuse (RA1-NA2) :

Zones situées au sommet ou à la base du talus où il y a une superposition des zones RA1 et NA2. Elle peut être touchée par des glissements peu ou pas rétrogressifs d'origine anthropique, mais aussi par des glissements fortement rétrogressifs amorcés à proximité dans une zone NA1.

#### **« 79.1 Règles d'interprétation »**

Lorsqu'une intervention empiète sur 2 zones de contraintes, les normes de la zone qui sont les plus sévères doivent être appliquées même si l'emplacement visé par l'intervention est situé majoritairement dans la zone possédant les normes les plus souples.

Lorsqu'une intervention empiète partiellement dans une zone de contraintes, les normes de la zone doivent être appliquées à la partie de l'intervention concernée par l'empiètement. Cette interprétation est valable même dans le cas, par exemple, où l'empiètement partiel vise un bâtiment principal et que celui-ci est situé majoritairement à l'extérieur des zones de contraintes.

Lorsqu'une intervention est localisée entièrement à l'extérieur d'une zone de contraintes, aucune norme ne doit être appliquée même si une partie du terrain est touchée par une zone de contraintes. Cependant, toute autre intervention, qui serait située dans cette partie du terrain, est assujettie aux normes applicables à cette zone de contraintes.

Lorsqu'une intervention est soumise au respect d'une marge de précaution, celle-ci doit être mesurée à partir du sommet ou de la base du talus sur le terrain.

#### **« 79.2 Normes minimales »**

Dans les zones à risque de glissements de terrain, les normes minimales inscrites au Tableau 8 et Tableau 8.1 qui suivent, s'appliquent.

Sous réserve du Sous-Article 79.4 du présent règlement, chacune des interventions visées par ce cadre normatif est en principe interdite dans les talus et les bandes de protection, dont la largeur est précisée, au sommet et/ou à la base de ceux-ci.

Insertion des tableaux 8 et 8.1

### « 79.3 Nouveaux usages et changements d'usage »

Dans les zones NA1, NA2, NS1, NS2, NH, RA1sommet, RA1 base et RA1-NA2, les nouveaux usages, que ce soit par la construction d'un nouveau bâtiment ou par la modification d'un usage dans un bâtiment existant, en faveur d'un des usages suivants sont interdits :

- édifices publics et institutionnels, tels que lieux de culte, établissements d'enseignement, bibliothèques, garderies, les édifices pour personnes âgées, cliniques médicales, établissements d'administration et de services gouvernementaux, équipements culturels et sportifs, postes de police et de pompiers, établissements de transport public, postes de distribution électrique, de gaz, de téléphone, de télécommunication, services de voirie, équipements d'aqueduc et d'égout, usines de produits dangereux ou contaminant, etc.

### « 79.4 Levée des interdictions »

Toutes les interdictions mentionnées dans le Tableau 8 et le Tableau 8.1 du Sous-Article 79.2 du présent règlement peuvent être levées conditionnellement au dépôt d'une expertise géotechnique, répondant aux exigences établies au Sous-Article 79.5 du présent règlement, en appui de la demande de permis ou de certificat. Cette expertise est réalisée aux frais du demandeur. Les constructions ou travaux prévus pourront être réalisés conditionnellement au respect des prescriptions inscrites à l'expertise géotechnique et à l'obtention du permis de construction ou du certificat d'autorisation municipal selon les dispositions inscrites au règlement d'administration (règlement numéro 09-2015).

### « 79.5 Contenu de l'expertise géotechnique en fonction des interventions envisagées »

Insérer les tableaux 8.2 et 8.3 »

### « 79.6 Droits acquis »

Les dispositions portant sur les droits acquis spécifiques aux zones à risque de glissements de terrain font l'objet de l'Article 116 du présent règlement.

## ARTICLE 2

Remplacer à l'article 116 « Droits acquis relatifs aux zones à risque de glissements de terrain » du Règlement de zonage numéro 06-2015 les références comme suit :

« Article 116 Droits acquis relatifs aux zones à risque de glissements de terrain »

Si une construction, visée par une interdiction inscrite au Tableau 8 et au **Tableau 8.1** du Sous-Article **79.2** du présent règlement, est détruite, est devenue dangereuse ou a perdu plus de cinquante pour cent (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation avant l'événement par suite d'un incendie ou de quelque autre cause (un autre sinistre, la volonté ou l'inaction du propriétaire, etc.), les droits acquis de cette construction sont éteints et donc, la reconstruction ou la réfection doit se faire en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

## ARTICLE 3

Remplacer le plan de zonage no 3 par celui en annexe.

## ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi

Adopté à Saint-Zéphirin-de-Courval, ce 8 juillet 2024.

---

Mathieu Lemire, maire

---

Hélène Chassé, greffière-trésorière

Avis motion	03/06/2024
Projet de règlement présenté	03/06/2024
Adoption du règlement	08/07/2024
Publication	09/07/2024
Entrée en vigueur	09/07/2024
Livre des délibérations	83-07-2024

RÈGLEMENT NUMÉRO 04-2024

---

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #06-2015 DE LA MUNICIPALITÉ  
DE SAINT-ZÉPHIRIN-DE-COURVAL

---

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, HÉLÈNE CHASSÉ, directrice générale/greffière-trésorière de la Municipalité de Saint-Zéphirin-de-Courval, certifie sous mon serment d'office avoir publié le règlement #04-2024 Règlement modifiant le règlement de zonage #06-2015 de la Municipalité de Saint-Zéphirin-de-Courval, en affichant aux endroits prescrits par le conseil municipal (bureau municipal et page web de la municipalité), le 9 juillet 2024, entre 12h00 et 13h00.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 9 juillet 2024.

---

Hélène Chassé, g.m.a  
Directrice-générale/greffière-trésorière  
Municipalité Saint-Zéphirin-de-Courval