

RÈGLEMENTS DE LA VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

1^{er} PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 1235-11

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1235 AFIN D'AJOUTER CERTAINES DÉFINITIONS
ET DE MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX
TRAVAUX DE REMBLAI, DÉBLAI OU DÉCAPAGE

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le;

CONSIDÉRANT l'adoption du premier projet de Règlement numéro 1235-11 lors de la séance ordinaire du conseil tenue le ;

CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Chapitre 2 – Terminologie

1. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en ajoutant la définition de « ministère de l'Environnement » suivante :

« MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Ministère responsable de l'application de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2). »

2. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en ajoutant la définition de « Régilage » suivante :

« RÉGILAGE

Action de répandre de la terre, du sable ou des cailloux sur une faible épaisseur afin de niveler un terrain dans le but d'y ériger une construction ou à des fins de terrassement et d'aménagement paysager. »

3. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en ajoutant la définition de « Travaux de remblai de grande envergure » suivante :

« TRAVAUX DE REMBLAI DE GRANDE ENVERGURE

Opération de terrassement consistant à déposer plus de 10 000 m³ de matériaux de remblai sur une même unité d'évaluation foncière. »

4. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en ajoutant la définition de « Décapage » suivante :

« DÉCAPAGE (ENLÈVEMENT DE SOL ARABLE)

Travaux consistant à enlever la couche superficielle du sol principalement constituée de matières végétales. »

5. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en modifiant, la section 2 du chapitre 13 de la façon suivante :

En modifiant le titre « Dispositions relatives au remblai et déblai » par « Dispositions relatives aux travaux de remblai, déblai ou décapage ».

6. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en ajoutant, après la section 2 du chapitre 13, les articles 269.1 et 269.2 suivants :

« ARTICLE 269.1 Disposition générale

Tout projet comportant des travaux de remblai, déblai ou décapage d'un terrain est assujéti à la délivrance d'un certificat d'autorisation en application des dispositions pertinentes du *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur, de même que, dans les cas applicables, à l'obtention d'une autorisation en application du *Règlement sur les usages conditionnels aux règlements d'urbanisme*.

ARTICLE 269.2 Zones visées

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toutes les zones du territoire de la ville de Mont-Saint-Hilaire. »

7. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en remplaçant l'article 270 par le suivant :

« ARTICLE 270 Matériaux de remblai autorisés

Les matériaux de remblai autorisés sont la pierre, la terre, l'argile, le limon et le sable. Le roc est également autorisé à condition d'être situé à au moins 0,60 mètre sous le niveau du sol fini. »

8. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en ajoutant l'article 270.1 suivant :

« ARTICLE 270.1 Qualité des matériaux de remblai

Les matériaux utilisés comme remblai ne doivent pas contenir de contaminants présents dans une concentration supérieure aux valeurs limites prévues aux Annexes I ou II du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ, c. Q-2, r. 37), selon l'usage auquel est destiné le terrain où ces matériaux doivent être déposés. »

9. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en remplaçant l'article 271 par le suivant :

« ARTICLE 271 Matériaux de remblai prohibés

Il est interdit d'effectuer des travaux de remblai avec des débris, des matières résiduelles ou des rebuts, tels que et sans s'y limiter, des déchets de construction, du métal, du béton, de la brique, de l'asphalte, des déchets d'animaux ou de végétaux ou des matières dangereuses. »

10. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en remplaçant l'article 274 par le suivant :

« ARTICLE 274 Mesures de sécurité

Tout travail de remblai, déblai ou décapage doit être effectué de façon à prévenir tout glissement de terrain, éboulis, érosion, inondation ou autre phénomène de même nature, sur les terrains voisins et les voies de circulation. Des mesures de contrôle doivent être mises en place durant les travaux et après les travaux, s'il y a lieu. »

11. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en ajoutant l'article 274.1 suivant :

« ARTICLE 274.1 Drainage

Pendant et après les travaux, le propriétaire de tout terrain où sont effectués des travaux de remblai, déblai ou décapage doit voir au bon drainage dudit terrain et éviter toute accumulation d'eau. »

Le cas échéant, le propriétaire doit prévoir et aménager tout fossé de drainage permettant de drainer efficacement les eaux de surface dudit terrain et les relier au système de drainage de surface municipal existant.

12. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en remplaçant l'article 275 par le suivant :

« ARTICLE 275 Modification du profil topographique

Tout travail de remblai, déblai ou décapage d'un terrain ne peut avoir pour effet :

- a) De relever ou d'abaisser le niveau moyen du terrain de plus de 1 mètre par rapport aux terrains limitrophes, à moins que ce soit dans le cadre d'un projet pour lequel un permis de construction ou un certificat d'autorisation délivré conformément aux dispositions du *Règlement sur les usages conditionnels* en vigueur ait été émis à cet effet;
- b) De rendre dérogoire la hauteur d'un bâtiment existant;
- c) De rehausser ou de diminuer le niveau de sol à la base d'un arbre. Toutefois, il est permis de remblayer ou déblayer lorsque la base de l'arbre et ses racines sont protégées par des murets (puits d'arbre) ou toute autre méthode adéquate;
- d) De modifier le profil topographique d'une zone inondable;
- e) De générer un risque de créer un glissement de terrain. »

13. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en remplaçant l'article 276 par le suivant :

« ARTICLE 276 Régilage d'un terrain

Les travaux mineurs de remblai, déblai ou décapage sont autorisés à des fins de régilage d'un terrain. »

14. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en ajoutant l'article 276.1 suivant :

« ARTICLE 276.1 Volume maximal de remblai annuel

Le volume de terrassement ne doit pas contenir plus de 10 000 m³ de matériaux de remblai par année sur une même unité d'évaluation foncière.

Tous les travaux de remblai doivent être exécutés dans une période de quatre-vingt-dix (90) jours consécutifs, du lundi au vendredi, entre 7 h 00 et 17 h 00. »

15. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en ajoutant l'article 276.2 suivant :

« ARTICLE 276.2 Travaux préparatoires à la construction d'un bâtiment

Les travaux de remblai, déblai ou décapage d'un terrain sont autorisés afin de réaliser la construction de toute structure ou tout bâtiment par ailleurs dûment autorisé ou permis aux termes de l'une ou l'autre disposition des règlements d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire. »

16. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en ajoutant les articles 276.3 et 276.4 suivants :

« ARTICLE 276.3 Protection des milieux humides

Tout remblai ou déblai dans un milieu humide est prohibé, sauf dans le cas d'un projet de restauration de milieu naturel selon les prescriptions prévues au *Règlement sur les usages conditionnels aux règlements d'urbanisme*.

ARTICLE 276.4 Travaux de remblai, déblai ou décapage dans les zones « Conservation » (CON), « Agricole » (A) et « Agroforestier » (AF)

Nul ne peut entreprendre, procéder ou tolérer des travaux de remblai, de déblai ou de décapage sur un terrain situé dans une zone « Conservation » (CON), « Agricole » (A) ou « Agroforestier » (AF), ces zones étant plus amplement illustrées au plan de zonage (Annexe 1 du présent règlement), si ce n'est qu'en conformité avec le *Règlement sur les usages conditionnels aux règlements d'urbanisme* en vigueur. »

17. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU

YVES CORRIVEAU, MAIRE

MICHEL POIRIER,
GRFFIER ADJOINT