



VILLE DE SHANNON
Province de Québec

RÈGLEMENT NUMÉRO 827-25

**RÈGLEMENT 827-25 PRÉCISANT LES
CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DE PERMIS DANS
UN SECTEUR DE FORTES PENTES ABROGEANT
ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT 505
PRÉCISANT LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE
PERMIS DANS CERTAINES ZONES OÙ
L'OCCUPATION DU SOL EST SOUMISE À DES
RISQUES D'ÉROSION ACCENTUÉS OU À DE
FORTES PENTES**

Règlement numéro 827-25 : Avis de motion, 12 mai 2025
 Dépôt du projet, 8 septembre 2025
 Consultation publique, 24 septembre 2025
 Adoption, 1^{er} octobre 2025
 Certificat de conformité, 27 novembre 2025
 Avis de promulgation, 1^{er} décembre 2025

RÈGLEMENT NUMÉRO 827-25

RÈGLEMENT 827-25 PRÉCISANT LES CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DE PERMIS DANS UN SECTEUR DE FORTES PENTES ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT 505 PRÉCISANT LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DANS CERTAINES ZONES OÙ L'OCCUPATION DU SOL EST SOUMISE À DES RISQUES D'ÉROSION ACCENTUÉS OU À DE FORTES PENTES

Considérant que la Ville de Shannon est régie par la *Loi sur les cités et villes* (c. C-19) ;

Considérant que la Ville de Shannon est régie par les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.A.U.) (c. A-19.1) ;

Considérant qu'en vertu de l'article 145.42 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.A.U.) (c. A-19.1), le Conseil municipal peut adopter un règlement qui assujettit pour la délivrance de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation à la production d'une expertise par le demandeur lorsque les travaux sont réalisés dans un secteur de fortes pentes ;

Considérant que la Ville de Shannon est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme, formé par le *Règlement sur la constitution et le fonctionnement du comité consultatif d'urbanisme* numéro 661-21 ;

Considérant qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire tenue le 12 mai 2025 ;

Considérant qu'un projet du présent règlement a été déposé et présenté lors de la séance ordinaire tenue le 8 septembre 2025 ;

Considérant qu'une copie d'un projet de ce règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard 72 heures préalablement à la séance d'adoption du présent règlement et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture, séance tenante ;

Considérant qu'un projet de ce règlement était disponible pour consultation à la mairie 72 heures préalablement à la présente séance, conformément à l'article 356 LCV ;

Considérant qu'un projet de ce règlement a été mis en ligne sur le site Internet de la Ville 72 heures préalablement à la présente séance ;

Considérant que Mme la mairesse mentionne l'objet dudit Règlement, la portée, les coûts associés et les mécanismes de financement, séance tenante le cas échéant ;

En conséquence,

Sur proposition de M. Saül Branco ;

Appuyé par M. Réjean Côté ;

Il est résolu :

D'adopter le présent règlement lequel ordonne et statue comme suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2. Titre

Le présent règlement numéro 827-25 porte le titre de « Règlement précisant les conditions de délivrance de permis dans un secteur de fortes pentes ».

1.3. But du règlement

Le but du présent règlement vise principalement à permettre au conseil municipal d'autoriser sous certaines conditions, de soustraire la délivrance d'un permis de construction pour la construction d'un bâtiment et la délivrance d'un permis de lotissement à l'application d'articles du Règlement de zonage et du Règlement de lotissement.

RÈGLEMENT NUMÉRO 827-25

RÈGLEMENT 827-25 PRÉCISANT LES CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DE PERMIS DANS UN SECTEUR DE FORTES PENTES ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT 505 PRÉCISANT LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DANS CERTAINES ZONES OÙ L'OCCUPATION DU SOL EST SOUMISE À DES RISQUES D'ÉROSION ACCENTUÉS OU À DE FORTES PENTES

1.4. Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 505 ainsi que ses amendements.

1.5. Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Shannon.

1.6. Validité

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.7. Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement précisant les conditions de délivrance de permis dans un secteur de fortes pentes* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

1.8. Principes généraux d'interprétation

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.9. Interprétation des titres, tableaux, croquis, annexes, symboles et du texte

Les titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.10. Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- a) L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- b) L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- c) L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- d) Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:
 - 1) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - 2) La disposition la plus contraignante prévaut.
- e) Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
- f) Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);

RÈGLEMENT NUMÉRO 827-25

RÈGLEMENT 827-25 PRÉCISANT LES CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DE PERMIS DANS UN SECTEUR DE FORTES PENTES ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT 505 PRÉCISANT LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DANS CERTAINES ZONES OÙ L'OCCUPATION DU SOL EST SOUMISE À DES RISQUES D'ÉROSION ACCENTUÉS OU À DE FORTES PENTES

- g) La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
- h) Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
- i) Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

1.11. Unités de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long écrits.

1.12. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'article intitulé « Terminologie » du Règlement relatif aux permis et certificats. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

CHAPITRE 2 TYPE DE DEMANDES ADMISSIBLES

2.1. Permis de lotissement

Une demande de permis de lotissement peut être soustraite de l'application de l'article 5.3 du Règlement de lotissement si le requérant fournit une expertise géotechnique conforme au présent règlement et si la demande est autorisée par le Conseil municipal.

2.2. Permis de construction

Une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation peut être soustraite de l'application de l'article 16.8 du Règlement de zonage si le requérant fournit une expertise géotechnique conforme au présent règlement et si la demande est autorisée par le Conseil municipal.

CHAPITRE 3 EXPERTISE GÉOTECHNIQUE REQUISE

3.1. Ordre professionnel

Une expertise géotechnique exigée par le présent règlement doit être préparée par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ayant un profil de compétences en géotechnique.

3.2. Expertise géotechnique visant un lotissement

Dans le cas d'une demande de permis de lotissement, l'expertise géotechnique doit présenter les éléments suivants :

- a) Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site;
- b) Si nécessaire, proposer des travaux de protection contre les glissements de terrain;
- c) Confirmer que la construction projetée d'un bâtiment principal ou l'usage récréatif intensif est sécuritaire.

De plus, l'expertise doit faire état des recommandations suivantes :

Les précautions à prendre et, si nécessaire, des travaux de protection contre les glissements de terrain afin de maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude et de protéger la future intervention (si des travaux de protection contre les glissements de terrain sont proposés, ceux-ci doivent

RÈGLEMENT NUMÉRO 827-25

RÈGLEMENT 827-25 PRÉCISANT LES CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DE PERMIS DANS UN SECTEUR DE FORTES PENTES ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT 505 PRÉCISANT LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DANS CERTAINES ZONES OÙ L'OCCUPATION DU SOL EST SOUMISE À DES RISQUES D'ÉROSION ACCENTUÉS OU À DE FORTES PENTES

faire l'objet d'une expertise géotechnique répondant aux critères édictés pour des travaux de protection contre les glissements de terrain).

3.3. Expertise géotechnique un permis de construction ou un certificat d'autorisation

Dans le cas d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, l'expertise géotechnique doit présenter les éléments suivants :

- a) Le degré de stabilité actuel du site;
- b) L'influence de l'intervention projetée sur cette stabilité;
- c) Si nécessaire, proposer des travaux de protection contre les glissements de terrain;
- d) Confirmer que l'intervention envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain;
- e) Confirmer que l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents;
- f) Confirmer que l'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.

De plus, l'expertise doit faire état des recommandations suivantes :

Les précautions à prendre et, si nécessaire, des travaux de protection contre les glissements de terrain afin de maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude et de protéger la future intervention (si des travaux de protection contre les glissements de terrain sont proposés, ceux-ci doivent faire l'objet d'une expertise géotechnique répondant aux critères édictés pour des travaux de protection contre les glissements de terrain).

3.4. Expertise géotechnique visant des travaux de protection contre les glissements de terrain

L'expertise géotechnique visant des travaux de protection contre les glissements de terrain doit présenter les éléments suivants :

- a) Identifier le type de glissement auquel le site est exposé et définir le danger appréhendé;
- b) Choisir le type de travaux de protection appropriés contre les glissements de terrain appréhendés;
- c) Confirmer que l'ensemble des travaux n'agira pas comme facteur déclencheur ou aggravant sur le site et les terrains adjacents;
- d) Confirmer que dans le cas de travaux de stabilisation (contrepoids, reprofilage, tapis drainant, etc.) :
 - La méthode de stabilisation choisie est appropriée au danger appréhendé et au site;
 - La stabilité de la pente a été améliorée selon les règles de l'art;
 - En bordure des cours d'eau, la méthode retenue vient contrer l'érosion, qu'elle soit déjà active ou appréhendée;
 - Les travaux de stabilisation recommandés assurent que l'intervention projetée ne sera pas menacée par un glissement de terrain;
- e) Confirmer que dans le cas de mesures de protection passives (mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.) :
 - Les travaux recommandés protégeront le bien (bâtiment, infrastructure, etc.) ou l'usage projeté ou existant.

De plus, l'expertise doit faire état des recommandations suivantes:

Les méthodes de travail et la période d'exécution ainsi que les précautions à prendre pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude après la réalisation des mesures de protection.

Les travaux de protection contre les glissements de terrain doivent faire l'objet d'un certificat de conformité à la suite de leur réalisation.

CHAPITRE 4 **PROCÉDURES**

4.1. Dépôt d'une demande

Pour déposer une demande visée au présent règlement, le requérant doit fournir l'expertise géotechnique requise ainsi que l'ensemble de la documentation exigée par le Règlement relatif aux permis et certificats selon le projet visé par la demande. Ces documents doivent être fournis au fonctionnaire désigné.

RÈGLEMENT NUMÉRO 827-25

RÈGLEMENT 827-25 PRÉCISANT LES CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DE PERMIS DANS UN SECTEUR DE FORTES PENTES ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT 505 PRÉCISANT LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DANS CERTAINES ZONES OÙ L'OCCUPATION DU SOL EST SOUMISE À DES RISQUES D'ÉROSION ACCENTUÉS OU À DE FORTES PENTES

4.2. Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Le fonctionnaire désigné soumet la demande au Comité consultatif d'urbanisme. Le Comité consultatif d'urbanisme émet un avis concernant la demande.

4.3. Décision du Conseil municipal

Après avoir obtenu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal autorise ou refuse par résolution la délivrance de tous permis de lotissement et de construction et tous certificats d'autorisation demandés en vertu du présent règlement.

CHAPITRE 5 DISPOSITION FINALE

5.1. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT À SHANNON, QUÉBEC CE 1^{er} JOUR DE DÉCEMBRE 2025.

La mairesse,
Sarah Perreault

La greffière,
Mélanie Poirier