

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MATAWINIE  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT

---

**Règlement numéro 19-1020**

**Modifiant diverses dispositions concernant le *Règlement de zonage numéro 15-924*, le *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925*, le *Règlement de construction numéro 15-926*, le *Règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927* et le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928***

---

Attendu que la Municipalité souhaite modifier ses règlements d'urbanisme actuellement en vigueur afin d'y intégrer, revoir ou ajuster certaines dispositions;

Attendu que certaines de ces modifications sont susceptibles d'approbation référendaire;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 11 février 2019;

Attendu qu'en vertu des dispositions des articles 124 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1)*, le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation le 5 mars 2019 au cours de laquelle le présent projet de Règlement a été présenté et discuté avec la population;

Attendu que l'avis avis public adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire du second projet du présent *Règlement* a été affiché aux endroits désignés par le Conseil et qu'aucune demande n'a été reçue;

À ces faits, il est proposé par Gilbert Cardinal et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

**Article 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 15-924**

**Article 2**

La terminologie d'habitation multifamiliale H4 du tableau de l'article 4.2.1 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Groupe Habitation (4) » est remplacée par la terminologie suivante :

Les habitations résidentielles comportant six (6) logement ou unités d'habitation et plus.

**Article 3**

L'article 6.1.3 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Implantation et orientation » est remplacé par l'article suivant :



### **6.1.3 Implantation et orientation**

Tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l'aire constructible d'un emplacement en respectant les normes contenues à la grille des usages et normes de même qu'à la section 11 concernant les marges et cours, et implanté en fonction de l'orientation générale par rapport aux voies de circulation et par rapport aux bâtiments existants les plus près, ou par rapport aux pentes du terrain ou au panorama lorsqu'il n'y a pas de bâtiment existant à proximité.

#### **Article 4**

L'article 8.1.3.2 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Nombre d'espaces de chargement et de déchargement requis » est remplacé par l'article suivant :

#### **8.1.3.2 Nombre d'espaces de chargement et de déchargement requis**

Le nombre minimum d'espaces de chargement et de déchargement requis est fixé à un (1) pour les établissements de cinq cent cinquante mètres carrés (550 m<sup>2</sup>) et plus de superficie de plancher.

#### **Article 5**

La numérotation de l'article 9.2.4.12 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Dispositions spécifiques applicables à l'affichage selon sa localisation ou son type » est remplacée par la numérotation suivante :

#### **9.2.4.13 Dispositions spécifiques applicables à l'affichage selon sa localisation ou son type**

#### **Article 6**

Le tableau 5 de l'article 10.2 du *Règlement de zonage numéro 15-924* concernant les « Usages complémentaires » est modifié par l'ajout de la résidence intergénérationnelle et l'exploitation acéricole domestique comme usage complémentaire permis au groupe habitation.

#### **Article 7**

L'article 10.2.1.1 du *Règlement de zonage numéro 15-924* concernant le « Logement complémentaire et pavillon jardin » est remplacé par l'article suivant :

#### **10.2.1.1 Logement complémentaire**

L'aménagement dans une habitation unifamiliale isolée, d'un logement complémentaire est permis aux conditions suivantes :

- 1) Un seul logement est permis.
- 2) Le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante et distincte.



- 3) Le logement peut se localiser dans l'ensemble du bâtiment sauf dans les aires non habitables (cave de service, grenier, etc.).
- 4) Outre les dispositions générales prévues pour un usage complémentaire, un logement complémentaire peut occuper jusqu'à 100 % de la superficie au sol du bâtiment principal, lorsqu'aménagé au sous-sol ou à l'étage du bâtiment principal.
- 5) Dans le cas où le logement est adjacent à l'habitation principale, sa superficie totale de plancher est limitée à 75 % de la superficie au sol du rez-de-chaussée occupée par le bâtiment principal :
  - a. Un retrait par rapport à la façade principale de minimum 1 mètre est requis.
  - b. L'architecture doit correspondre avec celle du bâtiment principal.
- 6) Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent être les mêmes que ceux des bâtiments principaux. Ceux-ci doivent respecter les exigences contenues au présent règlement.
- 7) L'utilisation de roulotte comme logement complémentaire est interdite.

#### **Article 8**

Le *Règlement de zonage numéro 15-924* est modifié par l'ajout de l'article 10.2.1.6 suivant intitulé « Pavillon jardin » :

##### **10.2.1.6 Pavillon jardin**

L'aménagement sur un terrain comportant une habitation unifamiliale isolée, d'un pavillon jardin à l'étage d'un garage isolé est permis aux conditions suivantes :

- 1) Un seul pavillon jardin est permis.
- 2) Le pavillon jardin doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante et distincte.
- 3) Outre les dispositions générales prévues pour un usage complémentaire, un pavillon jardin aménagé à l'étage d'un garage isolé peut occuper jusqu'à 100 % de la superficie de l'étage.
- 4) Les pavillons jardins doivent respecter les dispositions de l'article 10.5 du présent Règlement.

#### **Article 9**

Le *Règlement de zonage numéro 15-924* est modifié par l'ajout de l'article 10.2.1.7 suivant intitulé « Résidence intergénérationnelle » :

##### **10.2.1.6 Résidence intergénérationnelle**

Dans toutes les zones où l'habitation unifamiliale est autorisée, il est permis de réaliser, à même l'habitation unifamiliale, des aménagements destinés à loger un membre de sa famille sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes :

- a) Un seul logement supplémentaire est autorisé. Aux fins de l'application du règlement de zonage, ce logement n'est pas comptabilisé;
- b) Le logement est exclusivement destiné à être occupé par des personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance jusqu'au troisième (3<sup>e</sup>) degré, y compris par l'intermédiaire



d'un conjoint de fait avec le propriétaire occupant du logement principal, par exemple : les ascendants (parents, grands-parents et arrière-grands-parents), les descendants (enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants), les collatéraux privilégiés (frères, sœurs, neveux et nièces) et certains collatéraux ordinaires (oncles, tantes). En ce sens, le propriétaire et les occupants du logement intergénérationnel doivent s'engager formellement à déclarer vrais les renseignements fournis à la Municipalité lors de la demande de permis ou de certificat;

- c) Le bâtiment doit conserver son apparence d'habitation unifamiliale;
- d) Si une issue distincte est aménagée pour le logement, celle-ci devra être localisée dans la cour latérale ou arrière;
- e) Le logement complémentaire doit être relié et pouvoir communiquer en permanence avec l'habitation principale par une porte;
- f) Il est interdit d'installer une entrée électrique autonome pour le logement. Les installations du logement doivent être alimentées à partir de l'entrée électrique de la résidence principale;
- g) Les occupants du logement doivent utiliser l'adresse de la résidence principale. Un numéro de porte distinct ne peut être attribué au logement;
- h) La superficie de plancher du logement complémentaire n'excède pas celle du logement principal, en excluant le sous-sol;
- i) Un espace de stationnement hors rue doit être prévu pour le logement complémentaire. L'espace de stationnement doit être conforme aux dispositions du règlement applicable.

En plus du permis exigible pour l'exécution des travaux visant à construire ou à aménager une résidence intergénérationnelle, tout propriétaire de ce type de résidence doit se procurer auprès de la municipalité une autorisation écrite, renouvelable chaque année au premier janvier. Lors de sa demande d'autorisation, il doit fournir la preuve que toutes les exigences prévues au règlement concernant la résidence intergénérationnelle sont maintenues.

Lorsque le propriétaire d'un immeuble ayant un logement complémentaire vend celui-ci et que le nouvel acheteur de la propriété n'a aucun lien de parenté ou d'alliance avec le ou les occupants du logement complémentaire, un délai maximum de douze (12) mois, calculé à partir de la date de mutation, est accordé pour que le nouveau propriétaire puisse se conformer au règlement de zonage.

## **Article 10**

La hauteur maximale d'un garage isolé et d'un abri d'auto permanent du paragraphe 28 de l'article 10.5 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Normes relatives aux bâtiments, équipements, constructions accessoires et aménagements permis dans les marges et cours » est remplacée par la hauteur maximale suivante :

Maximum : 9 mètres



#### **Article 11**

La hauteur maximale d'un cabanon, d'un atelier, d'une serre domestique et autres dépendances pour un usage Habitation (H) du paragraphe 30 de l'article 10.5 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Normes relatives aux bâtiments, équipements, constructions accessoires et aménagements permis dans les marges et cours » est remplacé par la hauteur maximale suivante :

Maximum : 9 mètres

#### **Article 12**

La hauteur maximale d'une tonnelle ou d'une pergola du paragraphe 32 de l'article 10.5 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Normes relatives aux bâtiments, équipements, constructions accessoires et aménagements permis dans les marges et cours » est remplacée par la hauteur maximale suivante :

Maximum : 9 mètres

#### **Article 13**

La hauteur maximale d'une gloriette du paragraphe 33 de l'article 10.5 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Normes relatives aux bâtiments, équipements, constructions accessoires et aménagements permis dans les marges et cours » est remplacée par la hauteur maximale suivante :

Maximum : 9 mètres

#### **Article 14**

Le 5<sup>e</sup> alinéa des dispositions applicables du paragraphe 40 de l'article 10.5 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Normes relatives aux bâtiments, équipements, constructions accessoires et aménagements permis dans les marges et cours » est remplacé par l'alinéa suivant :

- Il doit être installé en face du terrain du requérant du certificat d'autorisation et il doit, en tout point, demeurer à l'intérieur du prolongement imaginaire des lignes du terrain contigu à la rive vers le plan d'eau.

#### **Article 15**

Le 6<sup>e</sup> alinéa des dispositions applicables du paragraphe 40 de l'article 10.5 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Normes relatives aux bâtiments, équipements, constructions accessoires et aménagements permis dans les marges et cours » est remplacé par l'alinéa suivant :

- Il doit respecter toute autre loi ou tout règlement applicable.



## Article 16

Le dernier alinéa des dispositions applicables du paragraphe 40 de l'article 10.5 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Normes relatives aux bâtiments, équipements, constructions accessoires et aménagements permis dans les marges et cours » est remplacé par l'alinéa suivant :

Un quai ayant une superficie supérieure à 20 mètres carrés ou qui occupe plus de 1/10 de la largeur du lit du cours d'eau est autorisé s'il est assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu du *Règlement sur le domaine hydrique de l'État*.

## Article 17

L'article 12.2.1 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Matériaux et type de clôtures autorisées » est modifié par l'ajout après le tableau 7 de l'alinéa suivant :

L'utilisation ou l'alignement de blocs de béton pour délimiter un terrain ou limiter l'accès à un terrain est considéré comme une clôture et est prohibé pour un usage du groupe habitation ou du groupe commerce.

## Article 18

Le paragraphe 4 k de l'article 13.1.3 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Protection de la rive » est remplacé par le paragraphe suivant :

- k. les dispositions relatives à l'aire d'activités :
  - i. L'aire d'activités a une superficie maximale de 50 mètres carrés. Aucun déboisement, aucune construction ou aucun ouvrage à caractère permanent ne sont autorisés dans cette zone. Ceux-ci peuvent être réalisés uniquement en un seul bloc séparé complètement du chemin d'accès. Lors de la création d'une aire d'activités, celle-ci doit être implantée à partir des cinq (5) premiers mètres de la rive suivant la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.

Nonobstant ce qui précède, il est autorisé d'aménager une superficie totale d'au plus de 30 mètres carrés uniquement dans le cas où le bâtiment principal empiète à 100 % dans la rive.

Dans ce cas, l'état de la rive devrait être conforme en tout point aux paragraphes 5) et 6) du présent article sur les ouvrages et constructions autorisés dans la rive.

## Article 19

Les paragraphes 5 f, 5 g et 5 h de l'article 13.1.3 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Protection de la rive » sont remplacés par les paragraphes suivants :

- f. Lorsque la pente de la rive ou d'une partie de la rive est inférieure à 30 %, la coupe et l'entretien nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres de largeur maximale, couverte d'un couvre-sol herbacé, non



perpendiculaire à la ligne des hautes eaux, d'une superficie maximale de 75 mètres carrés et, dans la mesure du possible, en contournant les arbres existants et que ces travaux sont conditionnels au respect du paragraphe 6. De plus, le sentier ou l'escalier surélevé du sol peut être aménagé dans l'ouverture et elle peut être subdivisée en deux ne dépassant pas la largeur mentionnée précédemment;

- g. Lorsque la pente de la rive ou d'une partie de la rive est supérieure à 30 %, la coupe et l'entretien nécessaire à l'aménagement d'un sentier sinueux ou d'un escalier surélevé du sol, avec un couvert végétal herbacé ou un escalier d'une largeur maximale de deux (2) mètres et, dans la mesure du possible, en contournant les arbres existants. Le sentier ou l'escalier peut être subdivisé en deux tout en ne dépassant pas la largeur mentionnée précédemment;
- h. L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre verte de cinq (5) mètres de largeur maximale en émondant ou en élaguant les arbres et arbustes à une hauteur supérieure de 1,5 mètre, le tout sans compromettre la survie des végétaux. La largeur cumulée de la fenêtre verte et des ouvertures/sentiers donnant accès au plan d'eau ne peut dépasser 5 mètres;

#### **Article 20**

Les points a, b et c du deuxième alinéa du paragraphe 6 de l'article 13.1.3 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Protection de la rive » sont remplacés par les points suivants :

- a. la bande de dix (10) mètres à végétaliser doit comprendre la plantation d'arbres et d'arbustes en superficie équitable et des plantes herbacées et couvre-sol permettant de recouvrir les surfaces inertes;
- b. Pour la densité de plantation, il faut compter de cinquante (50) centimètres à un mètre entre les végétaux arbustifs et cinq (5) mètres entre les végétaux arborescents;
- c. les espèces utilisées pour la végétalisation doivent être des espèces indigènes du Québec et typiques des rives, des lacs et des cours d'eau;
- d. l'utilisation de paillis comme couvre-sol permanent est prohibée.

#### **Article 21**

L'article 14.4 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Usage exploitation acéricole » est remplacé par l'article suivant :

##### **14.4 Exploitation d'une érablière**

L'exploitation d'une érablière se définit comme l'activité de cueillette, de transport et de transformation de l'eau d'érable et requiert un peuplement forestier où domine l'érable démontré dans un rapport d'un spécialiste de la foresterie. Cette exploitation est dite « domestique » lorsque les produits qui y sont fabriqués servent principalement à la consommation personnelle du propriétaire. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) Le bâtiment servant à la transformation de l'eau d'érable doit être érigé soit à l'intérieur, soit en bordure de l'érablière;



- b) Le bâtiment servant à la transformation de l'eau d'érable est considéré comme un usage agricole principal et ne peut en aucun cas être utilisé à des fins d'habitation; une chambre peut y être aménagée pour accommoder la personne qui fait fonctionner les équipements de transformation de l'eau d'érable;

Une installation septique devra y être aménagée à moins qu'un bâtiment principal avec une installation septique conforme soit situé sur le même terrain afin de desservir le bâtiment servant à la transformation de l'eau d'érable.

Lorsqu'autorisée à la grille des usages et normes, l'exploitation acéricole est dite « commerciale » lorsque les produits qui y sont fabriqués sont conçus pour vendre les produits de l'érable. Cette exploitation requiert un peuplement forestier où domine l'érable démontré dans un rapport d'un spécialiste de la foresterie. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) Le bâtiment servant à la transformation de l'eau d'érable doit être érigé soit à l'intérieur, soit en bordure de l'érablière;
- b) Le bâtiment servant à la transformation de l'eau d'érable est considéré comme un usage agricole principal et ne peut en aucun cas être utilisé à des fins d'habitation; une chambre peut y être aménagée pour accommoder la personne qui fait fonctionner les équipements de transformation de l'eau d'érable;
- c) Le bâtiment servant à la transformation de l'eau d'érable peut également être conçu pour vendre les produits de l'érable et offrir des repas de cabane à sucre pendant la période du printemps;
- d) Le bâtiment servant à la transformation de l'eau d'érable peut aussi être utilisé comme salle de réception sur une base occasionnelle durant la période de production;
- e) Le droit d'acquisition d'une érablière aux fins d'y transformer l'eau d'érable commerciale n'est pas limité à l'entreprise agricole.

## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 15-925**

### **Article 22**

Le paragraphe 7 de l'article 6.1.1 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Forme générale de la demande pour un permis de construction pour un bâtiment principal et accessoire » est modifié par l'ajout à la fin du paragraphe 7 de l'alinéa suivant :

Dans le cas d'un cabanon et autres dépendances de moins de quarante (40) mètre carré, tonnelle, pergola, terrasse, gloriette et gazebo pour un usage habitation, les plans de construction peuvent être préparés et signés par le propriétaire.

### **Article 23**

L'article 6.2.6 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Renseignements requis pour une demande de permis de construction d'une installation septique » est remplacé par l'article suivant :



### **6.2.6 Renseignements requis pour une demande de permis de construction d'une installation septique**

Toute demande de permis de construction ou de modification d'une installation septique doit être faite sur le formulaire de la municipalité et doit comprendre les renseignements énumérés ci-dessous :

- 1° le nom et l'adresse du requérant;
- 2° la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
- 3° le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- 4° une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
  - a) la topographie du site;
  - b) la pente du terrain récepteur;
  - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
  - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
  - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;
- 5° un plan de localisation à l'échelle montrant :
  - a) les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22), sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;
  - b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
  - c) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
  - d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.

Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :

- 1° dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
- 2° dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.



## Article 24

L'article 6.2.7 du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* concernant les « Renseignements requis pour une demande de permis de construction d'un ouvrage de prélèvement individuel d'eaux souterraines conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection » est remplacé par les articles suivants :

### **6.2.7 Renseignements requis pour une demande de construction d'un ouvrage de prélèvement d'eau**

Toute demande de permis de construction pour la mise en place d'un prélèvement d'eau ou d'un système de géothermie doit comprendre les documents spécifiques suivants en plus des renseignements généraux soumis au moment de la demande de certificat. Ces documents doivent être préparés et signés par une personne membre d'un ordre professionnel compétent :

1. Un plan de localisation montrant :
  - a) La localisation précise du prélèvement d'eau ou de toutes les composantes du système de géothermie ne prélevant pas d'eau;
  - b) La localisation du point de rejet des eaux pour un système de géothermie prélevant de l'eau;
  - c) La localisation de toutes les composantes des installations septiques sur le terrain visé et sur les terrains voisins, le cas échéant;
  - d) La localisation d'une aire de compostage, d'une cour d'exercice, d'une installation d'élevage, d'un ouvrage de stockage de déjections animales, d'une parcelle, d'un pâturage ou de terrains où s'exerce l'exploitation d'un cimetière, sur le terrain visé et sur les terrains voisins, le cas échéant;
  - e) La limite d'une plaine inondable et sa récurrence (0-20 ans ou 20-100 ans) le cas échéant;
  - f) La ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau et les limites de la rive, le cas échéant;
  - g) L'élévation du terrain une fois aménagé au pourtour du prélèvement et celle du dessus de l'ouvrage projeté, par rapport à un repère de nivellement.
2. Un plan de construction du prélèvement, montrant, dans le cas d'un prélèvement d'eaux souterraines :
  - a) Le type d'ouvrage, ses composantes, ses matériaux et la méthode de construction;
  - b) L'aménagement du terrain dans les 3 mètres autour du site de prélèvement.
3. Un plan de construction du prélèvement, montrant, dans le cas d'un prélèvement d'eaux de surface :
  - a) Le type d'ouvrage, ses composantes, ses matériaux et la méthode de construction;
  - b) Un plan montrant la ligne des hautes eaux et la limite de la rive;
  - c) Un document ou un plan indiquant les méthodes qui seront utilisées pour renaturaliser la rive et limiter l'apport de sédiment dans l'eau lors de la construction;
  - d) Une photographie récente de la rive, montrant l'endroit où les travaux auront lieu.



4. Un plan de construction montrant, dans le cas d'un système de géothermie ne prélevant pas d'eau :
  - a) Les composantes du système de géothermie;
  - b) La localisation, la profondeur et la longueur de la boucle géothermique;
  - c) L'identification des fluides utilisés dans la boucle géothermique;
  - d) L'aménagement du sol au-dessus des composantes souterraines.

#### 6.2.7.1 EXCEPTIONS

1. Lorsque le prélèvement est rendu nécessaire par l'arrêt d'approvisionnement en eau assuré par une installation voisine et que les distances minimales prévues au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2) ne peuvent être respectées, les plans et documents indiqués aux points 1 et 2 de l'article 13.1 doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. En plus des plans et documents indiqués, l'ingénieur doit indiquer les distances alors applicables, en s'assurant de minimiser les risques pouvant affecter la qualité des eaux souterraines prélevées.
2. Lorsque le prélèvement est rendu nécessaire pour le remplacement, le scellement, l'approfondissement ou la fracturation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine existante le 2 mars 2015 et que les distances minimales prévues au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2) ne peuvent être respectées, les plans et documents indiqués aux points 1 et 2 de l'article 13.1 doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. En plus des plans et documents indiqués, l'ingénieur doit attester, dans une étude hydrogéologique, l'une ou l'autre des situations suivantes :
  - 1 ° La présence d'une formation géologique superficielle peu perméable assure une protection naturelle des eaux souterraines;
  - 2 ° Une configuration de terrain ou une infrastructure à proximité assure la protection de la qualité des eaux souterraines au regard d'incidents ou d'activités pouvant se produire au sein de l'aire visée;
  - 3 ° La conception de l'installation de prélèvement d'eau souterraine offre une protection équivalente;
  - 4 ° Les dimensions du terrain ne permettent pas de respecter les distances en raison de la présence d'une construction principale autorisée par une municipalité.

Les distances applicables sont déterminées par le professionnel qui s'assure de minimiser les risques pouvant affecter la qualité des eaux souterraines.

#### Article 25

L'article 6.2.10 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Renseignements requis pour l'installation d'un système de géothermie à énergie du sol (circuit fermé) » est abrogé.



## Article 26

Le paragraphe 4 de l'article 6.3 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Conditions d'émission d'un permis de construction » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 4) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée soit adjacent à une rue publique, à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ou à une rue privée existante conforme aux exigences du chapitre 14 du *Règlement sur la construction des chemins publics ou privés numéro 10-799*;

Dans le cas de l'agrandissement ou de la reconstruction d'un bâtiment existant n'ayant pas un accès réel sur un chemin, une servitude de passage notariée doit être déposée pour la délivrance du permis.

## Article 27

L'article 6.4.2 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Transmission du certificat de localisation (vérification des marges) » est remplacé par l'article suivant :

### 6.4.2 Transmission du certificat de localisation

Dans un délai n'excédant pas soixante (60) jours suivants l'expiration du permis de construction d'un nouveau bâtiment principal, le propriétaire devra faire parvenir à la municipalité un certificat de localisation dûment établi par un arpenteur-géomètre.

## Article 28

L'article 6.4.3 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Transmission du certificat de conformité de l'installation septique » est remplacé par l'article suivant :

### 6.4.3 Transmission du certificat de conformité, des photos et du contrat d'entretien de l'installation septique

Dans le cas d'un permis de construction d'une installation septique, le requérant doit transmettre à la municipalité, dans un délai de maximale de trente (30) jours suivant le recouvrement des installations, une attestation d'un membre d'un ordre professionnel compétant en la matière, de la conformité des travaux. Le certificat doit confirmer que les travaux de construction ont été effectués conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c.Q-2, r.22). Dans le cas où l'installation septique a été construite de façon différente que prévue au permis, le professionnel retenu doit fournir un plan tel que construit et attester de la conformité des travaux.

Le requérant doit également transmettre, des photographies du système de traitement. Ces photographies devront être prises à l'aide d'une caméra numérique de façon à ce que sur les photographies, il soit possible de reconnaître un point de référence situé sur l'immeuble. Ces photographies devront être transmises en format .JPG ou .JPEG.



De plus, le requérant devra transmettre lorsque requis pour son système de traitement, le contrat d'entretien valide à partir de la réalisation des travaux. Ce contrat d'entretien devra être maintenu valide conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*.

#### **Article 29**

L'article 6.4.4 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Transmission du rapport de prélèvement des eaux souterraines » est remplacé par l'article suivant :

#### **6.4.4 Transmission du rapport de prélèvement des eaux et certificat de conformité**

Dans le cas d'un permis de prélèvement des eaux souterraines ou d'un système de géothermie, la personne qui a aménagé ou approfondi l'ouvrage de prélèvement des eaux doit, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, remettre à la Municipalité une copie du rapport qu'il doit en outre fournir au ministre responsable et au propriétaire de l'ouvrage.

Ce rapport doit être rédigé conformément au modèle de présentation fourni par le ministère responsable, contenir tous les renseignements énumérés au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, notamment la description de sa localisation.

Un certificat de conformité devra également être transmis à la municipalité dans un délai de trente (30) jours suivant la fin des travaux d'aménagement de l'ouvrage de prélèvement des eaux. Le certificat doit confirmer que l'ouvrage de prélèvement des eaux est localisé conformément au plan approuvé à la demande de permis. Le requérant doit également transmettre, des photographies du puits. Ces photographies devront être prises à l'aide d'une caméra numérique de façon à ce que sur les photographies, il soit possible de reconnaître un point de référence situé sur l'immeuble. Ces photographies devront être transmises en format .JPG ou .JPEG.

Dans le cas où le puits a été construit de façon différente que prévue au permis, le professionnel retenu doit fournir un plan tel que construit et attester de la conformité des travaux.

#### **Article 30**

L'article 6.4.5 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Transmission d'un rapport d'aménagement d'un système de géothermie à circuit fermé (qui ne prélève pas d'eau) » est abrogé.

#### **Article 31**

Le terme « Largeur minimale » de l'annexe B du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* est ajouté à la terminologie :

Largeur minimale :

Dimension minimale d'un lot mesuré sur la ligne avant.



## **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 15-926**

### **Article 32**

Le paragraphe 4 de l'article 4.1 du *Règlement de construction numéro 15-926* intitulé « Géothermie » est abrogé.

### **Article 33**

L'article 4.2 du *Règlement de construction numéro 15-926* intitulé « Toits plats ou écologiques » est remplacé par l'article suivant :

#### **4.2 Toits écologiques**

Dans le cas des toits verts ou végétalisés, le demandeur doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toits verts envisagés. Ces toits doivent comprendre minimalement une couche d'étanchéité, un substrat de croissance et une couche végétale.

Pour tous les types de toits, l'intégration de panneau solaire est permise. Les dispositions de l'article 6.3.3 du règlement de zonage numéro 15-924 sont applicables.

## **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT ET FRAIS DE PARC NUMÉRO 15-927**

### **Article 34**

L'article 6.3 du *Règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927* intitulé « Dispositions applicables pour un terrain se localisant dans les zones VR-14 et RT-13 » est remplacé par l'article suivant :

#### **6.3 Dispositions applicables pour un terrain se localisant dans les zones UR-H22 et UR-H26**

Nonobstant les dispositions du tableau 1 et 2 du présent Règlement exposant les normes minimales sur les dimensions et superficies d'un terrain, un terrain partiellement desservi (aqueduc ou égout) se localisant dans les zones UR-H22 et UR-H26 peut exposer les normes minimales suivantes :

- 1) Superficie minimale : 1 500 m<sup>2</sup>.
- 2) Profondeur moyenne minimale : 30 m.
- 3) Largeur minimale mesurée sur la ligne avant : 25 m.

### **Article 35**

L'article 7.3.1 du *Règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927* intitulé « Type de contribution et application de la contribution » est remplacé par l'article suivant :

#### **7.3.1 Type de contribution et application de la contribution**

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction ou à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale pour les situations mentionnées à l'article 7.1, le propriétaire doit, selon les exigences du conseil municipal, soit :



- 1) Cède gratuitement à la Municipalité un ou des terrains qui représente 10 % de la superficie totale de l'ensemble des lots du site et qui est situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel;
- 2) Verse à la Municipalité une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur de l'ensemble des lots compris du site;
- 3) S'engage à établir gratuitement en faveur d'un immeuble de la municipalité une servitude réelle aux fins prévues à l'article 117.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (projet de loi privé numéro 237 en vigueur depuis 13 décembre 2005);
- 4) Une combinaison des paragraphes 1, 2 et 3. La superficie du ou des terrains cédés gratuitement, les sommes d'argent versées et la superficie de la servitude doivent représenter 10 % de la valeur totale ou de la superficie de l'ensemble des lots compris dans le site.

La servitude peut également être établie par anticipation à une demande de délivrance d'un permis de construction ou d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale. Toute contribution ainsi effectuée est, le cas échéant, créditée lors d'une demande de délivrance d'un permis de construction ou d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.

Dans tous les cas d'une servitude par anticipation, les valeurs de référence sont celles applicables à la date d'une demande de délivrance d'un permis de construction ou d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.

Aux fins de l'application des dispositions sur la cession pour fins de parcs :

- 1) Est assimilé à un parc un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives;
- 2) L'aménagement d'un terrain comprend la construction d'un ouvrage lié à la circulation des piétons et des véhicules dans un corridor visé par le paragraphe précédent;
- 3) Une servitude établie en faveur d'un immeuble de la municipalité est assimilée à un terrain qui lui a été cédé.

#### **Article 36**

L'article 7.3.3 du *Règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927* intitulé « Règles de calcul de la contribution » est modifié par l'ajout du paragraphe 3 suivant :

- 3) Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou parti de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

#### **Article 37**

Le *Règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927* est modifié par l'ajout de l'article 7.3.4 suivant :



#### 7.3.4 Contrat notarié

Les frais de contrat notarié de cession de terrain aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la création de la servitude sont à la charge du cédant, y compris, le cas échéant, la description technique, si applicable.

### **RÈGLEMENT DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 15-928**

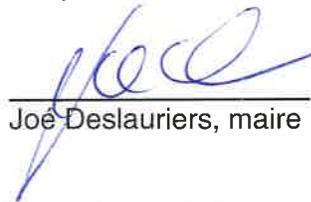
#### **Article 38**

Le critère 36 de l'objectif 5 de l'article 5.3.1 du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* intitulé « Objectifs et critères » est abrogé.

#### **Article 39**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à la séance du 8 avril 2019.

  
Joé Deslauriers, maire

  
Stéphanie Russell  
greffière adjointe

#### **CERTIFICAT (446 DU CODE MUNICIPAL)**

*Avis de motion : ..... 11 février 2019*  
*Adoption du projet de règlement : ..... 11 février 2019*  
*Assemblée publique de consultation : ..... 5 mars 2019*  
*Adoption du second projet de règlement : ..... 11 mars 2019*  
*Avis public référendaire : ..... 14 mars 2019*  
*Date butoir pour la réception des demandes : ..... 25 mars 2019*  
*Adoption du règlement : ..... 8 avril 2019*  
*Certificat de conformité de la MRC : ..... 8 mai 2019*  
***Entrée en vigueur : ..... 8 mai 2019***

