

RÈGLEMENT NUMÉRO 17-963 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, LE RÈGLEMENT DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 15-928, LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 15-929, LE RÈGLEMENT DE DÉROGATION MINEURE 15-932.

Les membres du conseil déclarent avoir lu ledit règlement et renoncent à sa lecture.

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite modifier ses règlements d'urbanisme actuellement en vigueur afin d'y intégrer, revoir ou ajuster certaines dispositions concernant ces règlements;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Donat a adopté son règlement de zonage le 22 novembre 2016 sous le no 15-924 en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et que la M.R.C. de Matawinie a émis son certificat de conformité le 9 janvier 2017;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Donat a adopté l'ensemble de ses autres règlements d'urbanisme le 22 novembre 2016 en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et que la M.R.C. de Matawinie a émis les certificats de conformité le 9 janvier 2017;

ATTENDU QUE certaines de ces modifications sont susceptibles d'approbation référendaire;

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 10 avril 2017, au cours de laquelle le projet de règlement a été présenté et discuté avec la population;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 21 mars 2017;

EN CONSÉQUENCE, il est ordonné et statué par le présent règlement ce qui suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 15-924

Article 2

Le règlement de zonage numéro 15-924 concernant la « perte de droit acquis » est modifié par l'ajout d'un paragraphe à l'article 5.3 qui se lit comme suit :

5.3 Perte de droit acquis

- 1) Nonobstant le premier alinéa des articles 5.3.1 et 5.3.2, pour un usage dérogatoire ou une construction dérogatoire détruite à la suite d'un sinistre naturel ou d'un incendie accidentel, les périodes peuvent être prolongées si le propriétaire du bâtiment ou du terrain prouve que des considérations juridiques impliquant son dossier ou que les conditions climatiques hivernales, empêchent le commencement des travaux dans les délais prévus. Dans ce cas, la période commence à courir lorsque prend fin la situation qui rendait le propriétaire en impossibilité d'agir.

Article 3

L'article 5.3.1 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant la « perte de droit acquis sur un usage dérogatoire » est remplacé par le suivant :

5.3.1 Perte de droit acquis pour un usage dérogatoire

Il y a perte de droit acquis pour un usage dérogatoire protégé par droits acquis, s'il a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de douze (12) mois consécutifs. Dans le cas d'un usage commercial dérogatoire, cette période est de vingt-quatre (24) mois consécutifs. On ne pourra de nouveau faire usage des lieux sans se conformer aux usages permis par le présent règlement de zonage et ses amendements et il ne sera plus possible de revenir à l'utilisation antérieure.

- 1) Un usage est réputé « abandonné » lorsque cessent toutes formes d'activités normalement attribuées à l'opération de l'usage.
- 2) Le calcul de la période peut comprendre une période débutée avant l'entrée en vigueur du règlement dans la continuité de celui remplacé par le présent règlement.
- 3) Nonobstant le premier alinéa, pour un lieu d'élimination des déchets, une carrière, une sablière, ou autre site d'extraction la période est de trente-six (36) mois.

Article 4

L'article 5.3.2 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant la « perte de droit acquis sur un usage dérogatoire » est remplacé par le suivant :

5.3.2 Perte de droit acquis pour une construction ou un ouvrage dérogatoire

Lorsqu'une construction ou un ouvrage dérogatoire protégé par droit acquis qui a été démoli en tout ou en partie par un incendie accidentel ou un sinistre naturel, celle-ci possède un droit à la reconstruction au même endroit, suivant une période de douze (12) mois suivant le sinistre, le tout en respectant les dispositions de l'article 5.5 du présent règlement.

Une construction ou un ouvrage dérogatoire protégé par droits acquis, qui fait l'objet d'une démolition volontairement totale, en une seule fois ou de façons successives, autrement qu'en conformité avec les dispositions de la présente section, perd tout droit acquis sur celui-ci.

Si la construction dérogatoire se localise dans la rive, les règles prévues à l'article 5.5.3.2 doivent être également respectées.

Article 5

Le paragraphe 2 de l'article 5.4.3 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant l' « agrandissement d'un usage dérogatoire se localisant à l'intérieur d'un bâtiment principal » est remplacé par le suivant :

- 2) L'agrandissement de l'usage dérogatoire à l'intérieur du bâtiment doit être conforme aux autres dispositions des règlements de la municipalité.

Article 6

L'article 5.4.5 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant le « retour à un usage dérogatoire » est remplacé par le suivant :

5.4.5 Retour à un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire qui aurait été modifié pour le rendre conforme au présent règlement ne peut être utilisé ou modifié à nouveau de manière dérogatoire.

Article 7

L'article 5.5.1 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant « la reconstruction d'une construction dérogatoire » est remplacé par le suivant :

5.5.1 Reconstruction d'une construction dérogatoire

- 1) Une construction dérogatoire détruite en tout ou en partie par un incendie accidentel ou un sinistre naturel possède un droit à la reconstruction au même endroit lorsque les fondations sont conservées dans leur totalité et serviront à accueillir la construction remplacée. L'état des fondations (saines) doit être appuyé par un rapport d'un spécialiste en la matière.

- 2) Lorsque les fondations ne sont pas réutilisées ou que leur état ne le permet pas, le projet de reconstruction doit prévoir la réinsertion de la construction à l'intérieur des limites constructibles (limites conformes à la réglementation) de l'emplacement où il se situe.
- 3) Nonobstant ce qui précède, lorsqu'une réinsertion conforme est impossible, la construction dérogatoire doit être implantée de manière à améliorer la situation antérieure et réduire, s'il y a lieu, la dérogation et sans pour autant aggraver tout autre empiètement ou rendre une distance d'implantation non conforme.
- 4) Si la construction dérogatoire se localise dans la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, dans une plaine inondable ou un milieu humide les règles prévues à l'article 5.5.3.2 doivent aussi être respectées.

Article 8

L'article 5.5.3 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant la « Modification ou agrandissement d'une construction dérogatoire située en dehors de la rive d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide » est remplacé par le titre suivant, et ses dispositions sont abrogées :

5.5.3 Travaux et ouvrages relatifs à une construction dérogatoire

Article 9

L'article 5.5.3.1 du règlement de zonage numéro 15-924 est supprimé et remplacé par le suivant :

5.5.3.1 Travaux et ouvrages relatifs à une construction dérogatoire située en dehors de la rive d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide

- 1) Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée, rénovée ou agrandie si le projet de modification ou d'agrandissement, pris individuellement, respecte les dispositions de l'ensemble du présent règlement.
- 2) Les bâtiments dérogatoires peuvent être agrandis sans restriction par rapport à la superficie du bâtiment existant en respectant l'alignement de chacun des murs extérieurs du bâtiment par rapport à la ligne de propriété ou lorsque l'agrandissement tend vers la conformité.
- 3) En aucun cas, on ne doit aggraver le caractère dérogatoire des éléments suivants prévus à la grille des usages et normes ou à l'article 12.1 du présent règlement dont :
 - a. L'empiètement additionnel par rapport aux marges de recul.
 - b. Le coefficient d'emprise au sol prescrit pour la zone.
 - c. Le ratio minimal d'espace naturel.
- 4) Aucune construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de manière à la rendre conforme ou de façon à tendre vers une situation de conformité ne peut être à nouveau modifiée pour faire réapparaître les éléments de non-conformité disparus.
- 5) Il est permis de déplacer, sur un même terrain, une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis sans que la nouvelle implantation soit conforme aux dispositions du règlement, et ce, aux conditions suivantes :
 - a. Le nouvel emplacement de la construction doit se traduire par une réduction de la dérogation existante à l'égard de l'implantation.
 - b. Aucune nouvelle dérogation ne doit résulter de la nouvelle implantation.
 - c. Il est impossible étant donné les dimensions du terrain de respecter les règles d'implantation.

Article 10

L'article 5.5.3.2 est ajouté au règlement de zonage numéro 15-924 comme suit :

5.5.3.2 Travaux visant une construction dérogatoire située dans la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, dans une plaine inondable ou dans un milieu humide

Les travaux visant une construction dérogatoire située dans la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau dans une plaine inondable ou dans un milieu humide sont autorisés uniquement s'ils respectent les dispositions des articles 13.1, 13.2 et 13.3 du présent règlement.

La réparation et l'entretien ayant pour but de maintenir ou d'entretenir une construction dérogatoire et de la garder en bon état sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) L'entretien et la réparation, y compris le remplacement, de la finition extérieure ou intérieure (bardeaux, revêtement des murs, portes et fenêtres, etc.) d'une construction n'est pas soumis à une limitation de superficie maximale ou d'un nombre d'ouvrage maximal dans le temps;
- b) Dans le cas où l'entretien ou la réparation de la construction nécessite une intervention sur une partie de la structure de la construction (toiture, fondation, murs, etc.), le niveau actuel de dégradation de ces structures devra être décrit dans un rapport par un professionnel en la matière, incluant le pourcentage de structure à remplacer. Ce rapport devra contenir les recommandations et les étapes de réparation permettant de s'assurer de garder la construction en bon état conformément aux règles de l'art. L'entretien et la réparation nécessaire au remplacement de plus de 50 % de la superficie des parties structurantes (addition des superficies de la toiture, des murs extérieurs, des fondations, balcon, galerie, etc.) sont prohibés. L'entretien ou la réparation de moins de 50 % de la superficie des parties structurantes d'une construction dérogatoire peut être autorisé une seule fois par période de 5 ans pour maintenir la construction en bon état.

L'entretien ou la réparation d'une construction ne doit pas transformer l'architecture de la construction (forme, symétrie).

Nonobstant ce qui précède, lorsque cela est réalisable, les travaux, construction ou reconstruction se font de manière à corriger tout élément dérogatoire de l'implantation et de manière à ce que l'implantation de la construction ou son agrandissement tende le plus possible à la conformité en regard de toute disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Article 11

L'article 5.5.4 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant « Les perrons, balcons, galeries, etc. » est remplacé par le suivant :

5.5.4 Les perrons, balcons, galeries et autres équipements accessoires.

- 1) Les équipements accessoires rattachés à un bâtiment tel que : un escalier ouvert ou fermé, un perron, un balcon, une galerie, un porche, un avant-toit, un auvent ou une marquise, dérogatoires protégés par droits acquis, ne peuvent être transformés en véranda ou une véranda en pièce habitable ou devenir un agrandissement du bâtiment principal s'il empiète dans les marges minimales prescrites au présent règlement ou s'il empiète dans la rive.
- 2) Les équipements accessoires rattachés à un bâtiment tel que : un escalier ouvert ou fermé, un perron, un balcon, une galerie, une véranda, un porche, un avant-toit, un auvent ou une marquise dérogatoires protégés par droits acquis, peuvent être agrandis s'ils respectent l'ensemble des conditions suivantes :
 - a. L'agrandissement ne doit pas empiéter davantage dans la rive ou encore davantage dans toute autre marge.
 - b. L'agrandissement est fait dans le prolongement de la structure de la construction accessoire existante.

Article 12

L'article 5.5.5 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant la «Construction de fondations pour un bâtiment dérogatoire» est remplacé par le suivant :

5.5.5 Construction de fondations pour un bâtiment dérogatoire

- 1) La construction ou reconstruction de fondations pour un bâtiment principal ou accessoire dérogatoire peuvent être implantée en fonction de l'implantation actuelle du bâtiment ;
- 2) Nonobstant ce qui précède, les fondations d'un bâtiment principal ou accessoire dérogatoire peuvent être implantées de manière à réduire la dérogation et sans pour autant aggraver tout autre empiètement ou rendre une distance d'implantation non conforme.

Le présent article ne vise pas les constructions se localisant dans la rive. Si la construction dérogatoire se localise dans la rive, les règles prévues à l'article 5.5.3.2 doivent être respectées.

Article 13

L'article 5.5.7 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant la « Réparation et entretien d'une construction dérogatoire » est abrogé.

Article 14

L'article 5.7 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant les « Bâtiment accessoire sans bâtiment principal » est abrogé.

Article 15

L'article 6.2.1 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant la « forme et genre de constructions prohibées » est remplacé par l'article suivant :

6.2.1 Forme et genre de constructions prohibées

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent règlement ou dans tout autre règlement applicable, les dispositions suivantes relatives à l'architecture s'appliquent dans toutes les zones et pour toutes les classes d'usages de la municipalité.

Toute construction doit s'intégrer harmonieusement au cadre où elle est située quant à la forme, l'échelle, le rythme, la structure, les proportions, les matériaux, la couleur et la texture.

Toute construction tendant à symboliser ou faite en forme d'aliment, d'être humain, d'animal, de fruit, de légume, de réservoir, de conteneur, de véhicule, de remorque ou autres véhicules ou parties de véhicules, ou tout autre objet usuel, est prohibée.

À moins de dispositions contraires, tout bâtiment cylindrique, semi-cylindrique, elliptique, en forme de dôme, cône ou arche est prohibé, à l'exception des serres autorisées, des bâtiments utilisés à un usage de ferme et pour les usages publics.

À moins de dispositions contraires, toute utilisation d'un wagon de chemin de fer, d'un tramway, d'un autobus, de boîtes de camion ou de remorque ou d'un autre véhicule ou partie de véhicule désaffecté de même nature, est prohibée pour toutes fins.

Article 16

Le paragraphe 3 de l'article 6.2.3 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant les « Revêtements extérieurs prohibés » est remplacé par le suivant :

- 3) Le papier goudronné, asphalté ou minéralisé et les papiers similaires sauf pour les toitures.

Article 17

Le tableau 3 du paragraphe 10) de l'article 8.1.2.4 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant les « Accès aux aires de stationnement » est remplacé par le suivant :

Tableau 3 : Dimension des accès et allées d'accès

	Accès ou Allée d'accès unidirectionnelle	Accès ou Allée d'accès bidirectionnelle
Largeur minimale	4 m	5 m
Largeur maximale	6 m	10 m

Article 18

Le paragraphe 2 de l'article 8.1.2.13 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant l'« Aménagement de stationnement pour bicyclette dans les zones UR » est remplacé par le suivant :

- 2) Pour l'application du précédent paragraphe, une (1) case de stationnement pour bicyclettes doit être aménagée sur un emplacement bien défini à cet effet, par tranche de dix (10) cases de stationnement pour automobiles.

Article 19

Le paragraphe 2 de l'article 10.2.1.1 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant les « Logement complémentaire et pavillon jardin » est remplacé par le suivant :

- 2) Le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante et distincte.

Article 20

L'article 10.4.3 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant les « Dispositions d'exceptions pour certaines constructions accessoires pour les terrains riverains ou escarpés » est remplacé par le suivant :

10.4.3 Dispositions d'exceptions pour certaines constructions accessoires pour les terrains riverains ou escarpés

Malgré toute disposition contraire, sont autorisés pour les terrains riverains ou escarpés (pente de plus 20 %), les cabanons, les abris à bois du côté de la marge avant, aux conditions suivantes :

- 1) La construction est accessoire à un usage de la catégorie d'usage « habitation unifamiliale » ou « commerce de récréation et de divertissement (C4) ».
- 2) La construction accessoire respecte la marge avant minimale prescrite à la grille pour la zone.
- 3) Que la construction accessoire soit implantée en tout temps à l'arrière d'un écran végétal la rendant non visible depuis la rue ;
- 4) Toutes les autres dispositions du règlement sont respectées.

Article 21

L'article 11.1.1 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant les « Droits acquis sur les marges » est remplacé par le suivant :

11.1.1 Droits acquis sur les marges

- 1) Les constructions existantes avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement et qui sont implantées à l'intérieur des marges du présent règlement bénéficient de droits acquis ;
- 2) Malgré le paragraphe précédent, pour l'application de ces dispositions, les constructions existantes avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement doivent être conformes à l'article 993 du Code civil du Québec;

Article 22

Le paragraphe 3 de l'article 12.1.5 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant l' « Aménagement de la cour avant » est abrogé.

Article 23

Le paragraphe 3 de l'article 13.1.3 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant la « protection de la rive » est remplacé par le suivant :

- 3) l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès publics, est autorisé aux conditions suivantes :
 - a. le terrain, sur lequel est implanté le bâtiment principal, était existant avant le 14 avril 1983, date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire relatif à la protection des rives ;
 - b. les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection riveraine de 15 mètres et il ne peut être réalisé ailleurs sur le terrain;
 - c. le terrain, sur lequel se retrouve le bâtiment principal est situé à l'extérieur d'une zone de mouvements de terrain ou d'inondation, identifiée au schéma d'aménagement en vigueur;
 - d. l'agrandissement du bâtiment n'empiète pas davantage sur la portion de la rive située entre le littoral et ledit bâtiment ou la projection latérale d'un mur extérieur à celui-ci et à la condition qu'aucun agrandissement à réaliser ne se retrouve à l'intérieur d'une bande minimale de cinq (5) mètres de la rive, calculée à partir de la ligne des hautes eaux ;

- e. une bande minimale de protection de cinq (5) mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux, doit donc être conservée dans son état actuel ou végétaliser si elle ne l'est pas déjà;
- f. l'agrandissement horizontal projeté, y compris les structures en porte à faux, ne doit excéder 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 24

Le paragraphe 5 de l'article 13.1.3 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant les « ouvrages et travaux relatifs à la végétation » est remplacé par le suivant :

- 5) les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
 - a. la coupe d'assainissement ;
 - b. lorsque la pente est inférieure à 30 %, l'entretien de la végétation arbustive et herbacée, à l'intérieur de la bande comprise entre 10 et 15 mètres de profondeur par rapport à la ligne des hautes eaux ;
 - c. les activités d'aménagement forestier sur les terres du domaine public dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* et aux règlements qui en découlent;
 - d. dans le cas des boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière, la récolte, par période de dix (10) ans, d'arbres dans une proportion maximale de 25 % des tiges de quinze (15) centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 75 % de la surface terrière ;
 - e. la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
 - 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 ;
 - 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, 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;
 - h. lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, 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;
 - i. pour les terrains déjà construits en bordure des lacs Archambault et Ouareau, l'aménagement de deux (2) voies d'accès est toléré lorsque le terrain a plus de 100 mètres de frontage;
 - j. Lorsqu'un terrain compte deux (2) voies d'accès, celles-ci doivent être situées à au moins cinquante (50) mètres l'une de l'autre et au moins cinq (5) mètres de la ligne de propriété contiguë à la rive;
 - k. les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes indigènes et les travaux visant à rétablir un couvert végétal permanent et durable conformément à l'alinéa g) du présent article;
 - l. la tonte du gazon, le débroussaillage et l'abattage d'arbres, sont permis dans une bande de deux (2) mètres contiguë à une construction ou un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et empiétant dans la rive.

Article 25

Le paragraphe 6 de l'article 13.1.3 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant les « ouvrages et travaux relatifs à la renaturalisation des rives » est remplacé par le suivant :

- 6) Les ouvrages et travaux relatifs à la végétalisation des rives.

La rive d'un lac ou d'un cours d'eau doit être entièrement occupée par un couvert végétal. La rive ne doit pas présenter de matières inertes sur l'ensemble de sa surface, à l'exception des ouvrages autorisés par le présent règlement

La végétalisation est obligatoire sur une bande de dix (10) mètres de profondeur par rapport à la ligne des hautes eaux.

Lorsque les conditions du terrain de la bande de dix (10) mètres, ou d'une partie de la bande de dix (10) mètres, permettent à la végétation naturelle et indigène de pousser sans intervention humaine

et que les espèces présentes sont représentatives des strates arborescentes (arbres), arbustives (arbustes) et herbacées (herbes), la plantation n'est pas obligatoire. Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, la végétalisation doit être réalisée conformément à ce qui suit:

- 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. Les espèces utilisées pour la végétalisation doivent être des espèces indigènes du Québec et typiques des rives, des lacs et des cours d'eau ;
- c. L'utilisation de paillis comme couvre-sol permanent est prohibée.

Les constructions, ouvrages et travaux ici dictés peuvent nécessiter au préalable, l'obtention d'autorisations des ministères concernés et/ou du Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ).

Article 26

L'article 13.1.3 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant la « protection de la rive » est modifié par l'ajout du paragraphe 7 suivant :

- 7) Les constructions et ouvrages relatif à la stabilisation d'une rive.

Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation à l'aide d'un perré, de gabions ou, finalement, à l'aide d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle.

Article 27

L'article 13.1.3.1 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant les « Autres dispositions applicables aux rives » est remplacé par le suivant :

- 1) Toutes interventions de contrôle de la végétation telle que l'épandage d'engrais et herbicide, le débroussaillage, l'élagage, l'abattage d'arbres et d'arbustes, la tonte de la pelouse sont interdites dans la rive de tout lac ou cours d'eau mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, à l'exception des dispositions prévues paragraphe 5 de l'article 13.1.3;
- 2) Lorsque la rive présente des signes d'érosion du sol, des mesures de stabilisation doivent être entreprises par le propriétaire riverain afin de corriger la situation selon les dispositions de l'article 13.1.3;
- 3) À des fins de protection des rives, tout ouvrage temporaire servant à la réalisation des travaux de construction ou d'ouvrage autorisé en vertu de l'article 13.1.3 doit faire l'objet de mesures de protection de l'environnement telles que des mesures contre l'érosion et le ruissellement de surface et ceci, pendant et après les travaux;
- 4) Les parties de la rive ayant été modifiées par des ouvrages temporaires servant à la réalisation des travaux de construction ou d'ouvrages autorisés en vertu de l'article 13.1.3 doivent être remises à l'état naturel après les travaux conformément à l'article 13.1.3

Article 28

L'article 13.7 du règlement de zonage numéro 15-924 concernant les « Dispositions applicables à un refuge biologique » est remplacé par le suivant :

- 1) Les refuges biologiques identifiés au plan de zonage, ainsi qu'à la carte 5 du Plan d'urbanisme et de développement durable, doivent être considérés comme zone de conservation et ceci s'applique uniquement sur les propriétés publiques appartenant au gouvernement.
- 2) Toute construction, ouvrage ou travaux susceptibles de modifier le caractère intrinsèque du refuge est interdit à l'intérieur d'un refuge biologique.
- 3) Seules sont autorisées, les activités liées à l'éducation, à l'interprétation et à l'observation du milieu naturel dans la mesure où il est prouvé par les évaluations appropriées qu'elles ont peu ou pas d'impact sur l'environnement.

Article 29

L'article 14.14 au règlement de zonage numéro 15-924 concernant les « vente de garage » est ajouté :

14.14 Vente de garage

Les ventes de garage sont permises aux conditions suivantes :

- a) toutes les fins de semaine du mois de mai ;
- b) la fin de semaine de la Fête Nationale ou celle qui suit la Fête Nationale ;
- c) toutes les fins de semaine comprises entre le 15 septembre et le 15 octobre ;
- d) la fin de semaine qui précède la Fête du Travail ;
- e) uniquement de huit heures (8 h) à vingt heures (20 h) ;
- f) uniquement les samedis et dimanches ;

En cas de pluie, les fins de semaine de la Fête Nationale et de la Fête du Travail, sont remises la fin de semaine suivante.

Toute personne effectuant une vente de garage doit la réaliser sur sa propriété privée résidentielle.

En aucun cas, l'activité ne doit gêner la circulation automobile ou piétonne.

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICAT NUMÉRO 15-925

Article 30

Le paragraphe 11 de l'article 3.1.2.1 du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 concernant les « Fonctions et pouvoirs de l'Officier municipal » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 11) Refuse d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
 - a. Les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme.
 - b. Les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés.
 - c. Le permis et/ou le certificat permettraient un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme.

Article 31

Le premier alinéa de l'article 3.1.2.2 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 concernant les « obligations du requérant, du propriétaire ou de l'occupant » est remplacé par le suivant :

Le requérant, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble doit :

Article 32

L'article 3.1.2.4 concernant la « Visite des propriétés » est ajouté au règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 :

3.1.2.4 Visite de propriété

L'officier municipal peut, dans l'exercice de ses fonctions, à procéder à la visite ou à l'inspection, entre 7 heures et 19 heures, de tout terrain, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque :

- a) pour constater si les règlements et normes adoptés par la municipalité et les règlements et normes dont l'application relève de la municipalité sont respectés :
- b) pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou un règlement :
- c) Pour procéder à des analyses, si cela s'avère utile.

Tout propriétaire, locataire ou occupant des lieux visités a l'obligation de recevoir l'officier municipal et de répondre à toute question qui lui est posée relativement à l'exécution des règlements.

Article 33

L'article 4.3 du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 concernant les « Exigences et obligations relatives à un plan préparé par un arpenteur-géomètre » est modifié par l'ajout au début de l'article du premier alinéa suivant :

Un plan préparé par un arpenteur-géomètre est nécessaire dans les cas suivants :

Article 34

Le paragraphe 9 et 12 de l'article 4.3 du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 concernant les « Exigences et obligations relatives à un plan préparé par un arpenteur-géomètre » est remplacé par les paragraphes suivants :

- 9) La localisation des rues, voies de circulation existantes et entrées charretières.
- 12) S'il y a lieu, un certificat d'altitude dans le cas d'un sommet de montagne.

Article 35

L'article 4.3 du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 concernant les « Exigences et obligations relatives à un plan préparé par un arpenteur-géomètre » est modifié par l'ajout du paragraphe 14 suivant :

- 14) Les contraintes environnementales, identifiées et localisées par un professionnel en la matière, telles que les plans d'eau (lacs et cours d'eau), les milieux humides, incluant l'identification de la ligne des hautes eaux.

Article 36

L'article 5.3.1 du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 concernant la « Nécessité du permis de lotissement » est remplacé par l'article suivant :

5.3.1 Nécessité du permis de lotissement (L.A.U. art. 119, 4^o)

- 1) Toute opération cadastrale est interdite sans avoir, au préalable, obtenu un permis de lotissement délivré par la Municipalité.
- 2) Aucune opération cadastrale, ni morcellement de terrain par aliénation ne doit avoir pour effet de rendre un terrain ou un lot non conforme aux normes prescrites dans ce document ou d'augmenter son état de dérogation par rapport à ces normes.
- 3) Malgré le présent article, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1010 du Code civil du Québec et s'appliquant aux lots projetés identifiant les parties exclusives, n'est pas soumise à l'obtention d'un permis de lotissement. Le terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété ne bénéficie pas de cette exemption.
- 4) Un permis de lotissement n'est pas exigé pour l'identification cadastrale d'un lot effectuée dans l'application de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois.

Article 37

L'article 5.3.2 du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 concernant les « Mesures d'exception » est abrogé.

Article 38

L'article 5.4.1 du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 concernant le « Dépôt du plan de l'opération cadastrale au ministre » est remplacé par le paragraphe suivant :

5.4.1 Dépôt du plan de l'opération cadastrale au ministre

L'arpenteur-géomètre responsable du dossier doit, dans les 30 jours suivant la date d'émission du permis, transmettre à la Municipalité une déclaration du dépôt du plan relatif à l'opération cadastrale au ministre responsable du cadastre.

Article 39

Le paragraphe 2 de l'article 7.2.6 du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 concernant les « Quai, descente et élévateur à bateau à des fins privées, municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fin d'accès public » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 2) Un plan du quai proposé et de l'élévateur à bateau fait à l'échelle, indiquant leurs dimensions et leur superficie, une description des matériaux utilisés et une description de la méthode qui sera employée pour leur installation.

Article 40

Les articles 7.2.10 du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 concernant les « Espace de stationnement » et les « Espace de stationnement de plus de 10 cases » sont remplacés par l'article suivant :

7.2.10 Espace de stationnement

- 1) Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux.
- 2) Un plan identifiant l'emplacement exact des cases de stationnement, la forme et la grandeur de toute case et de toute allée.
- 3) L'emplacement d'une allée de circulation ainsi que l'emplacement de toute enseigne directionnelle.
- 4) Le nombre de cases de stationnement et tout renseignement nécessaire pour l'établir.
- 5) Le système de drainage de surface, s'il y a lieu.
- 6) La localisation de toute case de stationnement réservée aux personnes handicapées, s'il y a lieu.
- 7) L'éclairage de l'espace de stationnement.
- 8) À la fin des travaux, un plan tel que construit, s'il y a lieu.

Dans le cas d'une aire de stationnement de plus de 10 cases, un plan d'aménagement signé et scellé par un ingénieur est requis.

Article 41

L'article 7.2.12 du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 concernant l' « Abattage d'arbres privés » est remplacé par l'article suivant :

7.2.12 Abattage d'arbres privés

- 1) Les dimensions des troncs des arbres à être abattus.
- 2) La localisation des arbres.
- 3) La raison de la coupe.
- 4) Une description de l'ensemble de la végétation sur le terrain (espaces naturels, libres, nombre d'arbres, type d'arbre (essence), etc.).
- 5) Dans la rive, un certificat est obligatoire pour toute coupe d'arbre.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation et hors de la rive, un certificat d'autorisation est obligatoire pour tout abattage de plus de 12 arbres, dont le diamètre est supérieur à dix (10) centimètres (mesure prise à

30 centimètres du sol), à l'exception de l'abattage requis dans le cadre d'un ouvrage ou d'une construction autorisée.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation et hors de la rive, tout abattage d'arbres dont le diamètre est supérieur à dix (10) centimètres (mesure prise à 30 centimètres du sol) sur le territoire de la municipalité est soumis à un certificat d'autorisation.

Article 42

L'article 9.1 du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 concernant la « Forme de la demande de modification aux règlements » est remplacé par l'article suivant :

9.1 Forme de la demande de modification aux règlements

Toute demande de modification aux règlements doit contenir :

- 1) Nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et adresse électronique, si disponible, du propriétaire ou de son représentant autorisé.
- 2) Nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et adresse électronique, si disponible, des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents, s'il y a lieu.
- 3) Procuration signée du propriétaire, si le terrain n'appartient pas au demandeur (promesse d'achat), autorisant le demandeur à déposer une demande de changement à la réglementation d'urbanisme.
- 4) Procuration signée par le demandeur autorisant un consultant à le représenter pour la présentation d'une demande de changement à la réglementation.
- 5) Description détaillée du projet à réaliser en relation au zonage voisin.
- 6) Argumentaire justifiant le changement à la réglementation d'urbanisme (plan d'urbanisme et/ou aux règlements d'urbanisme).
- 7) Description des impacts (tant positifs que négatifs) du projet à réaliser ou du changement à la réglementation demandée (ex. : impacts sur l'environnement naturel et humain).
- 8) Plan à l'échelle montrant la modification projetée.
- 9) Description du zonage actuel (grille, normes spéciales ou générales).
- 10) Analyse du projet en relation aux grandes orientations d'aménagement du plan d'urbanisme et de développement durable et/ou des règlements d'urbanisme.

Article 43

L'annexe B du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 est modifiée par l'ajout des terminologies suivantes :

Vente de garage :

Le fait, par une personne, d'exposer ailleurs que dans un marché public ou un établissement commercial, diverses marchandises dans le but de les vendre.

Article 44

Le terme « cours d'eau » de l'annexe B du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 est modifié par la terminologie suivante :

Cours d'eau :

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent, d'origine naturelle ou créé par l'homme, à l'exception :

1. d'un fossé de voie publique ou privée;
2. d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
3. d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
 - a. Utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - b. Qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
 - c. Dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

Un cours d'eau qui emprunte une voie publique ou privée continue d'être un cours d'eau. La portion d'un cours d'eau qui est utilisée comme fossé demeure également un cours d'eau.

Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés par l'application de la politique sont celles définies en vertu de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier et des règlements qui en découlent.

Article 45

Le terme « Mezzanine » de l'annexe B du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 est remplacé par la terminologie suivante :

Mezzanine :

Niveau entre le plancher et le plafond d'une pièce ou d'un étage quelconque, ou balcon intérieur. La surface d'une mezzanine peut avoir, au plus 60% de la superficie de plancher de l'étage sur lequel elle se trouve. Une mezzanine n'est pas considérée dans le calcul du nombre d'étages.

Article 46

Le terme « enseigne » de l'annexe B du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 est remplacé par la terminologie suivante :

Enseigne :

Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout logo, tout assemblage lumineux fixe ou intermittent aux caractéristiques similaires qui :

- 1) Est une construction ou une partie de construction, qui est apposée, qui est peinte ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction ou un support quelconque;
- 2) Est utilisée pour avertir, solliciter, informer, annoncer, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention ou identifier une entreprise, une profession, un service, un établissement, une activité, un lieu, une destination, un événement, un divertissement, un produit, une opinion ou un projet;
- 3) Est installée à l'intérieur d'un bâtiment de telle façon que sa localisation, à proximité d'une ouverture (fenêtre ou porte), a la même utilité que si elle était installée à l'extérieur.

Article 47

Le terme « Installation septique » de l'annexe B du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 est remplacé par la terminologie suivante :

Installation septique :

Dispositif constitué d'une fosse septique et d'un élément épurateur, ou tout autre système de traitement, destiné à épurer les eaux usées d'un bâtiment.

Article 48

Le terme « ligne naturelle des hautes eaux » de l'annexe B du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 est abrogé et remplacé par la terminologie suivante :

Ligne des hautes eaux

La ligne des hautes eaux est la ligne qui, aux fins de l'application du présent règlement, sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophiles, incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;

- b) Pour les plans d'eau identifiés ci-après, les cotes fixées pour délimiter la ligne des hautes eaux, sont les suivantes :
- Lac Sylvère : 382,440 m
 - Lac Rochemaure : 436,794 m
 - Lac Beauchamp : 397,137 m
 - Lac Léon : 410,891 m
 - Lac Ouareau : 384,3885 m
 - Rivière Blanche (section de la rivière Ouareau en amont du lac Ouareau) : 384,3885 m
 - Lac Blanc : 384,3885 m
 - Lac Archambault : 388,786 m
 - Lac Pimbina : 390,537 m
 - Rivière Pimbina : 390,537 m
 - Lac Provost : 390,537 m
 - Lac La Clef : 392,213 m
 - Lac Baribeau : 389,680 m
 - Lac des Aulnes : 389,680 m
 - Lac Croche : 375,880 m
 - Lac de la Montagne Noire : 453,689 m
- c) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
- d) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;
- e) Dans le cas où le plan d'eau n'atteint pas le mur de soutènement, la ligne des hautes eaux doit être déterminée à partir d'une des lignes définies selon les méthodes indiquées au point a), b) et f) selon le cas.
- f) À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Article 49

Le terme « Menus travaux » de l'annexe B du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 est remplacé par la terminologie suivante :

Menus travaux :

Travaux pris séparément ou, pour un ensemble de menus travaux dont la valeur déclarée est inférieure à 10 000 \$, que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme de menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- 1) la pose de bouche d'aération;
- 2) les travaux de peinture, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique au changement de couleur projeté;
- 3) les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- 4) les travaux de consolidation ou d'installation d'une cheminée, d'un poêle ou foyer préfabriqué;
- 5) les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- 6) l'installation ou le remplacement des gouttières;
- 7) la réparation des joints du mortier;
- 8) le remplacement d'une vitre, d'une baie vitrée ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante;
- 9) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- 10) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- 11) la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- 12) la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique;
- 13) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;

- 14) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- 15) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

Lorsque des ouvrages ou travaux sont assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, selon le cas, est obligatoire.

Article 50

Le terme « Remblai » de l'annexe B du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 est remplacé par la terminologie suivante :

Remblai :

Travaux consistant à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface dans le but de rehausser le niveau d'une partie ou de l'ensemble du terrain ou de combler une cavité de plus de trente (30) centimètres.

Article 51

Le terme « Travaux majeurs » de l'annexe B du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 est remplacé par la terminologie suivante :

Travaux majeurs :

Travaux modifiant la structure du bâtiment servant à l'usage principal. Par structure du bâtiment, on entend la fondation, les murs porteurs, les murs du périmètre, les planchers, les poteaux, les poutres ainsi que la forme de la toiture.

Article 52

Le terme « rive » de l'annexe B du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 est remplacé par la terminologie suivante :

Rive :

Pour un terrain utilisé à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, la rive se caractérise par une bande de terre qui borde un lac ou un cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres, sur une distance de quinze (15 m) mètres, mesurée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux.

Pour un terrain utilisé à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, la rive se caractérise par une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive se mesure horizontalement :

La rive a un minimum de 10 m:

- lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.

La rive a un minimum de 15 m:

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

D'autre part, dans le cadre de l'application de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (L.R.Q., c. A-18.1) et des règlements qui en découlent, des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive.

Article 53

La ligne 7) de l'annexe A du règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 concernant le coût des permis et certificats sur « les dérogations mineures » est abrogée.

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 15-926

Article 54

Le paragraphe 4 de l'article 3.3 du règlement de construction numéro 15-926 concernant les « Fondations » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 4) Le vide sous le bâtiment créé par les pieux ou les pilotis doit être complètement camouflé par un revêtement extérieur, et ce, sur tout le périmètre dudit bâtiment.

Article 55

L'article 3.4 du règlement de construction numéro 15-926 concernant les « Dispositions relatives à la construction d'une installation septique » est remplacé par :

3.4 Dispositions relatives à la construction d'une installation septique

Les travaux d'installation septique devront se conformer au règlement provincial Q-2, r. 22 sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées en vigueur, lequel fait partie intégrante du présent règlement. Les modifications apportées à ce règlement en font partie comme si elles avaient été adoptées par la municipalité.

Article 56

L'article 3.5 du règlement de construction numéro 15-926 concernant les « Dispositions relatives à la construction d'un ouvrage visant le prélèvement des eaux et leur protection » est remplacé par le suivant :

3.5 Dispositions relatives à la construction d'un ouvrage visant le prélèvement des eaux et leur protection

Les travaux de construction d'un ouvrage visant le prélèvement des eaux devront se conformer au règlement provincial Q-2, r. 35.2 sur le prélèvement des eaux et leur protection en vigueur, lequel fait partie intégrante du présent règlement. Les modifications apportées à ce règlement en font partie comme si elles avaient été adoptées par la municipalité.

Article 57

Le paragraphe 10 de l'article 5.4 du règlement de construction numéro 15-926 concernant le « Blindage ou fortification des bâtiments » est abrogé

Article 58

Le paragraphe 4 de l'article 8.1 du règlement de construction numéro 15-926 concernant les « Construction dangereuse, inoccupée, inachevée, délabrée, détruite ou endommagée » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 4) Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée ou non terminée doit être ceinturée d'une clôture d'une hauteur minimale d'un mètre quatre-vingt (1,80 mètre) de manière à protéger en tout temps le public. Si le propriétaire ne se conforme pas à cette exigence, dans les quatorze (14) jours suivants la transmission d'un avis, la Municipalité peut prendre les procédures requises pour faire exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire

Article 59

Les paragraphes 6 et 7 de l'article 8.1 du règlement de construction numéro 15-926 concernant les « Construction dangereuse, inoccupée, inachevée, délabrée, détruite ou endommagée » sont abrogés.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT ET FRAIS DE PARC NUMÉRO 15-927

Article 60

Le paragraphe 6 de l'article 1.2 du règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927 est abrogé.

Article 61

Le titre de l'article 6.1 du règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927 concernant les « Assouplissement des dimensions de terrain desservi (aqueduc & égout) » est remplacé par le titre suivant :

6.1 Assouplissement des dimensions de terrain

Article 62

L'article 6.1.1 du règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927 concernant les « Largeur d'un terrain desservi (aqueduc & égout) situé dans une courbe » est remplacé par l'article suivant :

6.1.1 Largeur minimale d'un terrain situé dans une courbe

La largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe de rue dont le rayon de courbure se situe entre 0 et 30 mètres peut être réduite, à la ligne de l'emprise de la rue, d'un maximum de 50 % par rapport à la largeur prescrite à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur, sans toutefois être inférieure à 37.5 mètres pour un terrain non desservi, à 20 mètres pour un terrain partiellement desservi et à 10 mètres pour un terrain desservi.

La largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe de rue dont le rayon de courbure se situe entre 30 et 100 mètres peut être réduite, à la ligne de l'emprise de la rue, d'un maximum de 25 % par rapport à la largeur prescrite à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur, sans toutefois être inférieure à 37.5 mètres pour un terrain non desservi, à 20 mètres pour un terrain partiellement desservi et à 10 mètres pour un terrain desservi.

Malgré les 1er et 2e alinéas et les normes prescrites aux tableaux 1 et 2 des articles 5.2.1 et 5.2.2, une réduction de la largeur des terrains est autorisée jusqu'à un maximum de 50 % lorsque le terrain est situé sur le côté extérieur d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur ou égal à 30 mètres.

Dans le cas où la largeur minimale prescrite diffère entre la grille des usages et des normes et le tableau de la section précédente, le calcul doit être réalisé à partir de la norme la plus sévère.

Le présent article vise uniquement la réduction de la largeur minimale d'un terrain dans une courbe, la superficie du terrain prescrite à la grille des usages et normes doit être respectée pour chaque terrain.

Article 63

L'article 6.10 du règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927 concernant les « Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement » est remplacé par l'article suivant :

6.10 Mesures d'exceptions, dérogations et privilèges

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accentuer le caractère dérogatoire d'un terrain est prohibée.

Cependant, un terrain dont la superficie et les dimensions dérogent aux dispositions du présent règlement peut faire l'objet de l'émission d'un permis autorisant une opération cadastrale selon les dispositions des articles 6.11 et 6.12 du présent règlement.

Article 64

L'article 6.11 du règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927 concernant les « Dispositions relatives aux terrains non conformes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement » est remplacé par l'article suivant :

6.11 Droits acquis

Les terrains non conformes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient de droits acquis dans les cas suivants :

- 1) Les terrains bénéficiant des privilèges au lotissement prévus aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 2) Les terrains décrits par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés après le 13 avril 1983 et qui étaient conformes au règlement de contrôle intérimaire et/ou au règlement de lotissement en vigueur au moment de son enregistrement au registre foncier.

Article 65

L'article 6.12 du règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927 concernant les « Dispositions particulières en territoire rénové » est remplacé par l'article suivant :

6.12 Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement (L.A.U., art. 115, 1.1°, 5°)

Malgré les dispositions du présent règlement, une autorisation pour effectuer une opération cadastrale ne peut être refusée dans les cas suivants, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement :

- 1) la déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1010 et 1038 du *Code civil du Québec* (L.Q., 1991, c. 64) ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- 2) la transmission pour cause de décès;
- 3) la vente forcée au sens des articles 1758 et 1766 du *Code civil du Québec* (L.Q., 1991, c.64), y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la *Loi sur l'expropriation* (L.R.Q. ch. E-24);
- 4) la dation en paiement dans la mesure où elle constitue une clause accessoire à un acte de vente ou à un acte d'hypothèque;
- 5) l'agrandissement d'un lot voisin et continu à la condition que la superficie et les dimensions d'aucun lot ou terrain ne soient rendues non conformes par la suite d'une telle opération cadastrale et est destiné à former un seul nouveau terrain;
- 6) un terrain qui a la superficie minimale exigée en vertu du présent règlement et dont l'agrandissement est empêché, soit par un lac, soit par un cours d'eau, soit par l'existence d'une route, mais qui par ailleurs, pourrait être construit en respectant toutes les normes d'implantation exigées tant par le règlement de zonage que par les autres règlements en vigueur dans la municipalité lors de la demande de permis;
- 7) un terrain déjà construit ou pour lequel un permis de construction aurait été émis le ou avant le 13 avril 1983;
- 8) Un morcellement de lot ou une opération cadastrale nécessitée par la cession, à une municipalité, d'un terrain à des fins de parcs ou de terrains de jeux ;
- 9) pour l'implantation d'équipements et d'infrastructures permettant l'accès à une propriété insulaire sur laquelle une résidence est établie ou, pour laquelle un projet de constructions domiciliaires, conformes aux dispositions réglementaires applicables est déposé. Sur ce terrain la construction d'un bâtiment principal est interdite;
- 10) L'augmentation de la superficie ou des dimensions d'un terrain ou d'un lot non conforme aux prescriptions du présent règlement lorsqu'il en résulte une diminution de l'écart entre les normes de l'emplacement et celles du présent, aux conditions suivantes :
 - a. le nouvel emplacement composé du terrain ou du lot et du terrain ajouté doit former un lot distinct ou un lot par lot originaire;
 - b. l'opération cadastrale ne peut avoir pour conséquence de rendre la superficie et les dimensions d'un terrain ou lot non conforme au présent règlement.
- 11) un terrain à des fins de parc, de terrain de jeux, d'accès public à l'eau, un réseau ou un équipement linéaire tel:
 - un réseau d'aqueduc ou d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
 - un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige;
 - une rue publique ou privée;
 - un droit de passage ou une servitude.

Article 66

L'article 6.13 au règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927 concernant les « Lot à titre transitoire en territoire rénové » est ajouté:

6.13 Lot à titre transitoire en territoire rénové

Les dispositions du présent règlement relatives aux dimensions et aux superficies de lots ne s'appliquent pas à l'égard d'un lot créé en territoire rénové à titre transitoire dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément ou concurremment avec la précédente. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction.

Article 67

L'article 6.14 au règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927 concernant la « Présomption de conformité d'un lot en territoire rénové » est ajouté:

6.14 Présomption de conformité d'un lot en territoire rénové

Lorsqu'un lot se trouve en territoire rénové et qu'il comporte des différences mineures, par l'effet de la réforme cadastrale, en regard des exigences sur la superficie ou les dimensions minimales des lots, il est présumé conforme à ces exigences. Cet article s'applique uniquement pour un lot qui était conforme avant la rénovation cadastrale.

Article 68

L'article 6.15 au règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927 concernant le « Lot dérogatoire suite à la rénovation cadastrale » est ajouté:

6.15 Lot dérogatoire suite à la rénovation cadastrale

Sous réserve des dispositions de l'article 6.11 du présent règlement, un terrain, qui après la réforme cadastrale est devenu un lot, ne bénéficie d'aucun droit acquis s'il ne rencontre pas les dispositions minimales relatives aux dimensions et à la superficie d'un lot édictées dans le présent règlement.

Article 69

L'article 7.4 du règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927 concernant les « Exemption » est remplacé par l'article suivant :

7.4 Exemption

Une contribution n'est pas exigée dans les cas suivants :

- 1) Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non;
- 2) Une opération cadastrale qui vise un site sur lequel une cession d'un terrain ou un versement d'une somme d'argent a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure, sauf s'il s'agit d'un projet de redéveloppement ou sous réserve de l'article 7.5. Cette exemption s'applique même si le pourcentage fixé par le règlement antérieur était inférieur à celui fixé par le présent règlement;
- 3) Dans le cas d'une désignation cadastrale des parties privatives et des parties communes procédant de la préparation ou de la modification du plan cadastral lorsqu'elle est nécessaire pour établir l'état descriptif requis dans le cadre d'une déclaration de copropriété, mais seulement dans la mesure où le paragraphe 2) s'applique;
- 4) Une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisé;
- 5) Une opération cadastrale qui vise à modifier les limites d'un terrain ou d'un lot, de manière à rendre ce terrain ou ce lot moins dérogatoire par rapport au règlement de lotissement et si elle n'a pas pour effet de rendre un autre lot dérogatoire, l'exemption ne s'applique que pour la partie morcelée du terrain ou du lot voisin qui sert à l'agrandissement jusqu'à concurrence d'obtenir la superficie minimale prescrite au règlement de lotissement;
- 6) Un projet de redéveloppement réalisé suite à la démolition d'un bâtiment principal détruit à plus de 50 % en raison d'un sinistre accidentel, si le bâtiment principal est destiné au même usage qu'avant la destruction;

- 7) Une opération cadastrale nécessaire à la suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;
- 8) Une opération cadastrale qui vise un lot utilisé aux fins d'utilité publique;
- 9) Une opération cadastrale qui vise l'ajout de l'identification cadastrale d'un lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 10) Une opération cadastrale qui vise l'identification cadastrale d'un lot sur lequel un bâtiment principal est construit et dans la mesure où l'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir;
- 11) L'identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale;
- 12) L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale;
- 13) En territoire rénové, une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots distincts qu'avant la rénovation cadastrale;
- 14) Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la Municipalité.
- 15) Une opération cadastrale visant un lot décrit par tenants et aboutissants avant le 13 avril 1983.

Article 70

L'article 7.7 du règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927 concernant le « Report de contribution » est abrogé

RÈGLEMENT DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (P.I.I.A) NUMÉRO 15-928

Article 71

Le point a. du 2^e alinéa l'article 3.2 du règlement de plan d'implantation et d'intégration architectural numéro 15-928 concernant la « Procédure » est remplacé par le point a. suivant :

- a. La demande doit être déposée dans un délai minimal de quatorze (14) jours ouvrables précédant la séance du CCU.

Article 72

La ligne 3 du tableau de l'article 4.1 sur les travaux assujettis du règlement de plan d'implantation et d'intégration architectural numéro 15-928 concernant « La rénovation ou l'agrandissement extérieur d'un bâtiment principal se situant dans une cour contigüe à une rue » est remplacée par la ligne suivante :

« La rénovation ou l'agrandissement extérieur d'un bâtiment principal sauf s'il n'est pas visible depuis la rue »

Article 73

La ligne 4 du tableau de l'article 4.1 sur les travaux assujettis du règlement de plan d'implantation et d'intégration architectural numéro 15-928 concernant « La construction d'un bâtiment accessoire se situant dans une cour contigüe à une rue » est remplacée par la ligne suivante :

« La construction d'un bâtiment accessoire sauf s'il n'est pas visible depuis la rue »

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 15-929

Article 74

Le Premier alinéa de l'article 3.2 du règlement sur les usages conditionnels numéro 15-929 concernant la « Procédure » est remplacé par l'alinéa suivant :

La demande doit être déposée dans un délai minimal de quatorze (14) jours ouvrables précédant la séance du CCU.

RÈGLEMENT DE DÉROGATION MINEURE 15-932

Article 75

L'article 3.3 du règlement de dérogation mineure numéro 15-932 concernant les « Dispositions des règlements de zonage et lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure » est remplacé par l'article suivant :

3.3 Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure (L.A.U., art. 145.3, 3)

L'ensemble des dispositions contenues aux règlements de zonage et de lotissement incluant leurs amendements, peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure à l'exception des dispositions suivantes :

- 1) Les usages (L.A.U., art. 145.1) ;
- 2) La densité d'occupation du sol (L.A.U., art. 145.1) ;
- 3) Un immeuble situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (L.A.U., art. 145.2).

Article 76

Le paragraphe 7 de l'article 3.4 du règlement de dérogation mineure numéro 15-932 concernant la « Forme de la demande pour une dérogation mineure » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 7) Le paiement des frais applicables à la demande au moment du dépôt de cette dernière. Les frais sont de deux cents dollars (200\$) par demande.

Article 77

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

ADOPTÉ À SAINT-DONAT, CE 8^e JOUR DE MAI 2017



Joë Deslauriers, Maire



Sophie Charpentier, MBA
Directrice générale et secrétaire-trésorière

