

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC COMTÉ DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT

Règlement numéro 23-1150 — **PROJET** —

Règlement modifiant diverses dispositions concernant le *Règlement de zonage numéro 15-924*, le *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925*, le *Règlement de lotissement numéro 15-927*, le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* et le *règlement de dérogation mineure numéro 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 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 14 mars 2023 ;

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 tiendra une assemblée publique de consultation le 3 avril 2023, au cours de laquelle le projet de règlement sera présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par Luc Drapeau et unanimement résolu 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

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 **modifié par l'ajout** du paragraphe 28.1 suivant :

28.1) Bâtiment d'entreposage domestique

Marge avant : non
Marge latérale : non
Marge arrière : oui

Superficie maximale : 200 m² ou 300 m² selon la superficie du terrain

Hauteur maximale : 10 mètres

Dispositions applicables :

~~— Nonobstant la superficie maximale et le coefficient d'occupation du sol établie pour chaque zone, en aucun cas le bâtiment d'entreposage~~

~~domestique ne devra utiliser plus d'un point cinq pour cent (1.5%) du terrain sur lequel il est établi.~~

- Pour un bâtiment d'un maximum de 200 m², le terrain sur lequel le bâtiment sera établi peut avoir une superficie inférieure à huit mille (8000) mètres carrés.
- Pour un bâtiment d'un maximum de 300 m², le terrain sur lequel le bâtiment sera établi doit avoir une superficie minimale de huit mille (8000) mètres carrés.
- Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de douze (12) mètres de tout bâtiment principal.
- Tout tel bâtiment doit être localisé à plus de quinze (15) mètres des lignes latérales et arrière.
- La marge avant à respecter est de trente (30) mètres.
- Un seul bâtiment d'entreposage domestique est permis par terrain.
- La façade de tout mur de tout tel bâtiment ne peut excéder vingt (20) mètres.
- Un écran végétal naturel de neuf (9) mètres devra être maintenu ou mis en place dans les marges latérales, arrière et avant. Celui-ci sera constitué d'arbres espacés d'un maximum de quatre points cinq (4.5) mètres qui à maturité atteindront plus de six (6) mètres de hauteur.
- Il ne sera permis aucun entreposage extérieur relié à l'utilisation du bâtiment d'entreposage domestique.

ARTICLE 3

~~L'article 13.1.2 du Règlement de zonage numéro 15-924 intitulé « Protection du littoral » est modifié par l'ajout du paragraphe 9 suivant :~~

- ~~9) Une bouée d'amarrage uniquement pour le propriétaire du terrain en façade selon le prolongement imaginaire des limites du terrain et selon les distances applicables à un quai.~~

ARTICLE 4

Le paragraphe 2 de l'article 10.4 du Règlement de zonage numéro 15-924 intitulé « Bâtiments, constructions et équipements accessoires » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 2) Un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire doit être situé sur un terrain qui est occupé par un bâtiment principal. **Cependant, un bâtiment accessoire pourra être implanté sur un autre terrain desservant un usage résidentiel, et ce à un maximum de 50 mètres des limites du lot du bâtiment principal. Ce terrain devra être adjacent ou situé en façade de l'usage principal. En aucun cas, il n'y aura de droit acquis en cas de revente dudit desdits terrains et celui-ci ceux-ci devront à ce moment être rendus conformes à la réglementation applicable.**

ARTICLE 5

Le paragraphe 25 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 **modifié** concernant la hauteur des clôtures d'un terrain de tennis par la hauteur suivante :

Terrain de tennis : **3.0 m**

ARTICLE 6

L'article 12.5.3 du Règlement de zonage numéro 15-924 intitulé « Sécurité lors de travaux de remblai ou de déblai » est **modifié par l'ajout** du paragraphe suivant :

- 3) **Tout travail de déblai et de remblai situé à l'intérieur d'une bande de cent (100) mètres en bordure d'un lac, cours d'eau, d'un milieu humide en lien avec un**

cours d'eau doit être accompagné d'un plan de contrôle de l'érosion afin de mettre en place des mesures de contrôle ou de mitigation contre l'érosion, dès le début des travaux, et jusqu'à la mise en place d'une couverture végétale permanente.

ARTICLE 7

Le paragraphe 11h de l'article 14.1.1 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Normes générales applicables aux projets intégrés d'habitation » est **remplacé** par le paragraphe 11 h suivant :

- h. Un garage isolé et abri d'auto sont permis uniquement sur un terrain privatif de plus de 3000 mètres².

ARTICLE 8

L'article 12.5 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Remblai et délai et nivellement » est **modifié par l'ajout** des articles 12.5.1.1 et 12.5.1.2 suivants :

12.5.1.1 Déblai

Les travaux de déblai sont prohibés, sauf pour des fins de construction et d'aménagement pour lesquels un permis ou un certificat a été émis conformément à la réglementation d'urbanisme.

La surface du déblai doit être obligatoirement ensemencée. Cet ensemencement doit être réalisé immédiatement à la fin des travaux de déblai ou à partir du début de la première période propice aux plantations et/ou à l'ensemencement et/ou à l'engazonnement si ceux-ci ne font pas l'objet d'un permis de construction conformément à la réglementation applicable.

12.5.1.2 Remblai

Les travaux de remblai sont prohibés, sauf pour des fins de construction et d'aménagement pour lesquels un permis ou un certificat a été émis conformément à la réglementation d'urbanisme.

La surface du remblai doit être obligatoirement ensemencée. Cet ensemencement doit être réalisé immédiatement à la fin des travaux de remblai ou à partir du début de la première période propice aux plantations et/ou à l'ensemencement et/ou à l'engazonnement.

ARTICLE 9

L'article 12.5 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Remblai et délai et nivellement » est **modifié par l'ajout** des articles 12.5.6, 12.5.6.1, 12.5.6.2 et 12.5.6.3 suivants :

12.5.6 Contrôle du ruissellement et des sédiments

12.5.6.1 Mesures de contrôle de l'écoulement des sédiments liées aux travaux de construction

L'application de mesures de contrôle des eaux de ruissellement doit faire partie des aménagements temporaires du chantier de construction afin de limiter le transport des sédiments et polluants dans le réseau hydrographique ou dans le réseau de drainage public. La planification et la gestion d'un chantier de construction doivent être encadrées *avant, pendant* et *après* la construction selon les dispositions suivantes :

1. L'aménagement du chantier devra être planifié de façon à réduire les surfaces imperméables et favoriser l'infiltration des eaux de surface. Les méthodes préconisées incluent, de façon non limitative, les mesures de protection des surfaces arbustives et arborescentes ainsi que du réseau hydrographique durant la construction par l'identification des aires affectées par les travaux;
2. Aucune voie d'accès au chantier ne peut être laissée à nu, et ce, afin de limiter la création d'ornières sur le sol et créer des voies d'écoulement préférentiel des eaux. Les voies d'accès doivent être recouvertes de matériaux stables et structurants de manière à éviter la création de foyers d'érosion et d'axes d'écoulement préférentiel des eaux;
3. Dès la fin du chantier, la revégétalisation et la remise à l'état naturel des surfaces des voies d'accès temporaires doivent être réalisées dans un délai maximal de 30 jours après la fin des travaux;
4. Dans tous les cas, le nombre de voies d'accès est réduit au minimum afin de minimiser l'impact sur le site.
5. Prévoir un endroit sur le chantier pour entreposer les matériaux avant leur évacuation ou les évacuer immédiatement vers un site adéquat. Garder seulement la quantité de matériaux nécessaire aux travaux postexcavation;
6. Ne jamais entreposer des matériaux sur un terrain végétalisé à conserver;

12.5.6.2 Mise en place et pérennité des mesures de contrôle de l'écoulement des sédiments

Les mesures de contrôle de l'écoulement des sédiments doivent être installées avant le début des travaux et maintenues en place de façon efficace durant toute la période des travaux jusqu'au moment où le terrain remanié aura été stabilisé et revégétalisé.

12.5.6.3 Stabilisation du sol remanié et fortes pentes

Dans le cas de travaux effectués à proximité ou dans un secteur de fortes pentes, les mesures suivantes s'appliquent :

1. Les méthodes de stabilisation à l'aide d'un tapis végétal ou par hydroensemencement doivent être utilisées lorsque les pentes des talus dépassent 25 %;
2. Dans le cas de la partie d'un terrain dont la pente est supérieure à 25 % sur une hauteur égale ou supérieure à 20 mètres, les méthodes de revégétalisation doivent être déterminées par un spécialiste;

ARTICLE 10

L'article 12.5 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Remblai et délai et nivellement » est **modifié** par l'ajout de l'article 12.5.7 suivant :

12.5.7 Travaux en phases

Les travaux doivent être réalisés en plusieurs phases. L'exécution des travaux en phases consiste en :

1. La stabilisation temporaire des zones dénudées à l'aide de mesures temporaires (paillis, toile imperméable, ensemencement hydraulique, matelas antiérosion, etc.);
2. La planification des périodes des travaux afin de permettre l'enracinement des semences et des plantations avant la fin de la saison de croissance;
3. La revégétalisation des zones excavées (ensemencement hydraulique ou mécanique, mise en place de rouleaux de tourbe ou plantation) immédiatement après la mise en forme finale du terrain. Les ouvrages de contrôle de l'érosion temporaires doivent demeurer sur le site et être entretenus jusqu'à ce que la végétation puisse stabiliser adéquatement les sols;
4. La protection temporaire des zones dénudées et à risque d'érosion (paillis, toile imperméable, matelas antiérosion, etc.) si les travaux se terminent en dehors de la saison de croissance des végétaux.

ARTICLE 11

Le 1^{ER} alinéa des dispositions particulières 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 **remplacé** par l'alinéa suivant :

- Ne dois pas dépasser la hauteur du bâtiment principal **sauf s'il est situé à plus de dix (10) mètres du bâtiment principal.**

ARTICLE 12

L'article 14.1.1 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Normes générales applicables aux projets intégrés d'habitation » est **modifié par l'ajout** du paragraphe 18 suivant :

- 18) **Lorsqu'autorisé dans la zone du projet intégré, l'usage résidence de tourisme est autorisé comme usage complémentaire à l'habitation.**

ARTICLE 13

L'article 10.2.1.6 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Pavillon jardin » est **remplacé** par l'article suivant :

L'aménagement sur un terrain comportant une habitation unifamiliale isolée, d'un pavillon jardin à l'étage **ou au rez-de-chaussée** 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.

- 5) La superficie d'un pavillon jardin au rez-de-chaussée d'un garage est limitée à la superficie maximale totale du garage prescrit par le paragraphe 28 de l'article 10.5 du présent règlement.
- 6) Lorsque pavillon est intégré dans un garage les marges de recul avant, latérales et arrière de la zone s'appliquent intégralement.

ARTICLE 14

Les dispositions particulières du paragraphe 29 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 » sont **modifiées par l'ajout** de l'alinéa suivant :

- Vous réferez à l'article 10.2.6.1 du présent règlement pour la superficie et les marges applicables.

ARTICLE 15

Le *Règlement de zonage numéro 15-924* est **modifié par l'ajout** après l'article 13.5 de l'article 13.5.1 suivant :

13.5.1 Éclairage dans les secteurs en pentes et montagneux

L'éclairage de toutes les demandes de permis de construction assujettis au *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecture numéro 15-928* dans un secteur en pentes et montagneux doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) L'éclairage mural doit être orienté vers le bas;
- 2) Qu'un seul luminaire mural par porte est autorisé;
- 3) Qu'aucun luminaire encastré dans les soffites n'est autorisé.

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 15-925

ARTICLE 16

Le paragraphe 9 de l'article 4.1 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Nécessité d'un permis ou un certificat d'autorisation » est **remplacé** par le paragraphe 9 suivant :

- 9) L'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est pas requise aux fins de menus travaux 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.

Cette disposition s'applique **uniquement** pour les menus travaux à des fins résidentielles pris séparément ou, pour un ensemble de menus travaux dont la valeur déclarée est inférieure à 10 000 \$.

Pour les travaux à des fins autres que résidentielles, le propriétaire devra déposer un document démontrant la conformité aux normes de sécurité incendie.

ARTICLE 17

Le texte de l'article 4.2 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Exigences relatives à la présentation d'un document ou d'un plan (nombre de copies papier et version numérique) » est **remplacé** par le texte suivant :

À moins d'indication dans le présent règlement, toute demande **et tout document (plan, certificat, rapport, etc.)** doit être présenté par écrit à l'Officier désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité et être remis :

- En deux copies sur support papier **et** sur support numérique (format PDF) compatible avec le système informatique de la Municipalité.

Dans le cas **du** plan produit sur un support papier pour une demande de permis, de certificat d'autorisation ou de changement d'usage ou d'exploitation pour un usage autre que résidentiel, il doit être produit de façon indélébile, imprimée à l'échelle et son format doit permettre une lecture facile et exacte des informations contenues.

ARTICLE 18

L'article 6.3 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Conditions d'émission d'un permis de lotissement » est **modifié par l'ajout** du paragraphe 8 suivant :

- 8) **La construction de la rue est complétée et approuvée conformément à l'ensemble des dispositions du règlement sur la construction des chemins publics et privés numéro 10-799.**

ARTICLE 19

Le terme « Bâtiment d'entreposage domestique » de l'annexe B du Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 est **ajouté** dans la terminologie :

Bâtiment d'entreposage domestique :

Bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que le bâtiment principal dont l'utilisation est accessoire et subordonnée à l'utilisation du bâtiment principal. Le bâtiment sert à la réparation, l'entretien et au remisage intérieur de véhicules ou d'équipements pour un usage personnel.

ARTICLE 20

La section 10 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Procédure, recours et sanctions » est **modifiée par l'ajout** de l'article 10.5 suivant :

10.5 Sanction pour une infraction au règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928

- 1) Toute personne qui agit en contravention au règlement numéro 15-928 commet une infraction et est passible d'une amende :
 - a. Pour une personne physique : une amende de mille dollars (1 000 \$) plus les frais,
 - b. Pour une personne morale : une amende de deux mille dollars (2 000 \$) plus les frais.
- 2) En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée :

- a. Pour une personne physique : une amende de deux mille dollars (2 000 \$) plus les frais,
 - b. Pour une personne morale : une amende de quatre mille dollars (4 000 \$) plus les frais.
- 3) Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.
- 4) La délivrance d'un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas d'intenter tout autre recours prévu à la Loi ou à d'autres règlements applicables. Pour faire respecter toute disposition du présent règlement, la Municipalité peut respecter toute disposition du présent règlement, la Municipalité peut exercer cumulativement ou alternativement tout autre recours de nature civile ou pénale.

ARTICLE 21

L'article 6.4.1 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Préparation du terrain avant les travaux » est **modifié par l'ajout** des alinéas suivants :

Dans le cas des terrains dans les secteurs en pentes et montagneux du règlement numéro 15-928, le propriétaire devra procéder à l'identification, avant les travaux de déboisement, de la limite de déboisement permise selon la résolution d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architectural, le tout réalisé par un arpenteur-géomètre.

Le propriétaire devra aviser le responsable du permis vingt-quatre (24) heures avant le début des travaux de déboisement afin de réaliser une visite du terrain et prendre des photos des lieux, incluant la limite du déboisement.

ARTICLE 22

Le paragraphe 1 de l'article 7.2.9 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Modification de terrain incluant les travaux de remblai et de déblai » est **modifié par l'ajout** des paragraphes k et l suivants :

- k. Dans le cas où le projet consiste à créer de nouvelle subdivision nécessitant des travaux de remblais et déblais, un rapport démontrant la capacité à se conformer aux normes pour desservir les terrains avec des installations septiques conformes au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).
- l. Dans le cas où le projet consiste à créer de nouvelle subdivision pour l'implantation de plusieurs nouvelles constructions, le propriétaire devra fournir un **certificat d'implantation plan montrant des zones constructibles préparé par un arpenteur-géomètre** démontrant la conformité de celles-ci à la réglementation applicable.

ARTICLE 23

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

Projet de redéveloppement :

Tout projet de développement, de construction, de modification de bâtiment ou d'occupation d'immeuble impliquant des travaux de construction ayant pour but d'augmenter le nombre de logements sur un site.

ARTICLE 24

Le coût du permis de lotissement du paragraphe 1 de l'annexe A du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* intitulé « Tableau coût des permis et certificats » est **remplacé** par le coût suivant :

- Pour chacun des lots faisant partie de l'opération cadastrale : **50\$**

ARTICLE 25

Le coût d'un permis de construction pour un usage de la catégorie « habitation » du paragraphe 4a de l'annexe A du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* intitulé « Tableau coût des permis et certificats » est **remplacé** par les coûts suivants :

- Habitation unifamiliale et bifamiliale isolée : **300\$**
- Habitation plurifamiliale et autres habitations : **150\$ par logement**
- Rénovation, amélioration, agrandissement et transformation avec modification de la structure et/ou aux divisions intérieures d'un bâtiment principal : **100\$**

ARTICLE 26

Le coût d'un permis de construction pour un usage des autres catégories d'usage du paragraphe 4b de l'annexe A du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* intitulé « Tableau coût des permis et certificats » est **remplacé** par les coûts suivants :

- Construction neuve et agrandissement d'un commerce, d'une industrie ou d'un bâtiment communautaire/industriel : **300\$ plus 2.50\$/m²** de superficie de plancher
- Rénovation, amélioration, ou transformation avec modification de la structure et/ou aux divisions intérieures d'un bâtiment principal : **150\$**

ARTICLE 27

Le coût d'un permis de construction pour un bâtiment accessoire du paragraphe 4c de l'annexe A du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* intitulé « Tableau coût des permis et certificats » est **remplacé** par les coûts suivants :

- Garage et abri permanent
 - Construction : **75\$**
- Atelier, remise, serre, pergola, gloriette, abri à bois et autres bâtiments accessoires à un **usage habitation** : **75\$**

ARTICLE 28

Le coût d'un permis de construction pour la construction d'un chemin (privé ou public) du paragraphe 4d de l'annexe A du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* intitulé « Tableau coût des permis et certificats » est **remplacé** par les coûts suivants :

- d) Pour la construction d'un chemin (privé ou public) : **200\$ plus 3\$ du mètre linéaires**

ARTICLE 29

Le coût d'un certificat d'autorisation pour l'aménagement du paragraphe 5c de l'annexe A du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* intitulé « Tableau coût des permis et certificats » est **remplacé** par les coûts suivants :

- Aménagement de terrain incluant du remblai, déblai : **50\$**
- Allée véhiculaire dans un projet intégré : **200\$ plus 3\$ du mètre linéaires**
- Entrée charretière et espace de stationnement : **25\$**
- Travaux ou ouvrages en bordure d'un lac, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau (rive ou littoral) : **75\$**

ARTICLE 30

Le coût d'un certificat d'autorisation pour les autres usages, travaux et constructions du paragraphe 5e de l'annexe A du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* intitulé « Tableau coût des permis et certificats » est **remplacé** par le texte et les coûts suivants :

- Travaux sans modification de la structure et/ou aux divisions intérieures du bâtiment (plus de 10 000\$) **à des fins résidentielles : 75\$**

ARTICLE 31

Le tableau coût d'un certificat d'autorisation pour les autres usages, travaux et constructions du paragraphe 5e de l'annexe A du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* intitulé « Tableau coût des permis et certificats » est **modifié par l'ajout** de l'alinéa suivant :

- **Travaux sans modification de la structure et/ou aux divisions intérieures du bâtiment à des fins autres que résidentielles : 100\$**

ARTICLE 32

Le paragraphe 9 de l'annexe A du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* intitulé « Tableau coût des permis et certificats » est **remplacé** par le paragraphe suivant :

- 9) Demande pour un usage conditionnel : **1 000\$ plus les frais de l'enseigne à installer sur le lot**

ARTICLE 33

Le paragraphe 10 de l'annexe A du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* intitulé « Tableau coût des permis et certificats » est **remplacé** par le paragraphe suivant :

- 10) Demande de PPCMOI: **1 000\$ plus les frais de l'enseigne à installer sur le lot**

ARTICLE 34

Le paragraphe 11 de l'annexe A du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* intitulé « Tableau coût des permis et certificats » est **remplacé** par le paragraphe suivant :

11) Demande de PIIA: **250\$**

ARTICLE 35

Le terme « Coefficient d'emprise au sol (CES) » de l'annexe B du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* est **remplacé** par la terminologie suivante :

Coefficient d'emprise au sol (CES):

Rapport entre la superficie **d'implantation au sol** occupée par l'ensemble des bâtiments et celle du terrain entier exprimé en pourcentage. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de toutes les superficies construites par rapport au terrain.

ARTICLE 36

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 **à des fins résidentielles** 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.

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.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 15-927

ARTICLE 37

L'article 4.4.5 du *Règlement de lotissement numéro 15-927* intitulé « Rue en « cul-de-sac » et « tête de pipe » » est **modifié par l'ajout** du paragraphe 6 suivant :

6) **Toutefois, la longueur d'un cul-de-sac ou d'une tête de pipe peut avoir plus de 500 mètres s'il est démontré qu'elle ne peut être raccordée à une rue existante ou qu'il s'agit de la meilleure option pour le développement du lot.**

ARTICLE 38

Le *Règlement de lotissement numéro 15-927* est **modifié par l'ajout** de l'article **4.5** 6-14 suivant :

4.5 **Approbation de l'opération cadastrale d'une nouvelle rue**

Toute opération cadastrale ayant pour effet d'approuver une nouvelle rue ne peut être délivrée avant la construction de cette rue conformément à l'ensemble des

dispositions du règlement sur la construction des chemins publics et privés numéro 10-799.

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

ARTICLE 39

Le *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* est **modifié par l'ajout** de l'article **3.2.1 3-2A** suivant :

3.2.1 DÉLAI DE VALIDITÉ

1) Vingt-quatre (24) mois après l'adoption de la résolution accordant un plan d'implantation et d'intégration architecturale, si les travaux qu'elle vise n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

2) Dans ce cas précis, une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le même objet peut être formulée et sera traitée comme une nouvelle demande.

ARTICLE 40

Les zones ou terrains assujettis du secteur de PIIA en pente et montagneux de l'article 3.3 du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* intitulé « Zones ou terrains assujettis » sont **modifiés par l'ajout** du texte suivant dans les zones ou terrains assujettis du secteur 1 :

Dans la zone VR-11 et dans la VPA-5 à une distance de quatre cents (400) mètres au pourtour du lac Bœuf et du lac de la Montagne-Noire, les travaux ayant uniquement une altitude entre 450 et 500 mètres ne sont pas assujettis. Dans ces cas, seuls les terrains ayant une pente moyenne de plus de 20% demeurent assujettis.

ARTICLE 41

Le critère 37 de l'objectif 4 de l'article 5.1.1 du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* intitulé « Objectifs et critères » est **supprimé**.

ARTICLE 42

Le critère 23 de l'objectif 4 de l'article 5.3.1 du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* intitulé « Objectifs et critères » est **supprimé**.

ARTICLE 43

Le critère 34 de l'objectif 4 de l'article 5.4.1 du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* intitulé « Objectifs et critères » est **supprimé**.

ARTICLE 44

Le critère 30 de l'objectif 4 de l'article 5.7.1 du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* intitulé « Objectifs et critères » est **supprimé**.

RÈGLEMENT DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 15-932

ARTICLE 45

L'article 3.2 du *Règlement de dérogation mineure numéro 15-932* intitulé « Conditions préalables à l'obtention d'une dérogation mineure » est **modifié par l'ajout** après le paragraphe 7 des paragraphes suivants :

- 8) La dérogation ne doit pas avoir pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;
- 9) La dérogation ne doit pas avoir pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique;
- 10) La dérogation ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement;
- 11) La dérogation ne doit pas porter atteinte au bien-être général;
- 12) La dérogation doit avoir un caractère mineur.

ARTICLE 46

L'article 3.3 du *Règlement de dérogation mineure numéro 15-932* intitulé « Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure » est **modifié par le remplacement** des paragraphes 3 et 4 par les paragraphes suivants :

- 3) Toute construction, ouvrage ou travaux situés à l'intérieur d'une bande de protection riveraine de dix (10) mètres ou quinze (15) mètres de rive calculés à partir de ligne des hautes eaux selon les dispositions applicables;
- 4) La hauteur d'un bâtiment principal limité à dix (10) mètres selon les dispositions de l'article 6.1.2, paragraphe 4 du règlement de zonage numéro 15-924.

ARTICLE 47

Le paragraphe 7 de l'article 3.4 du *Règlement de dérogation mineure numéro 15-932* intitulé « Forme de la demande pour une dérogation mineure » est **modifié** par le paragraphe 7 suivant :

- 7) Le paiement des frais applicables à la demande au moment du dépôt de cette dernière. Les frais sont de **cinq cents dollars (500\$)** par demande.

ARTICLE 48

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

ADOPTÉ À SAINT-DONAT, CE xx^e JOUR DE mois 2023

Signé : Joé Deslauriers
Joé Deslauriers, Maire

Signé : Mickaël Tuillier
Mickaël Tuillier
Directeur général

CERTIFICAT (ART. 446 DU CODE MUNICIPAL)

- Avis de motion : 14 mars 2023
- Adoption du projet de règlement : 14 mars 2023
- Assemblée publique de consultation : 3 avril 2023
- Adoption du second projet de règlement : 11 avril 2023
- Avis public référendaire : xx mois 2023
- Date butoir pour la réception des demandes : ..xx mois 2023
- Adoption du règlement : xx mois 2023
- Certificat de conformité de la MRC : xx mois 2023

- Entrée en vigueur :xx mois 2023

Projet