

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

Règlement numéro 23-1150-1

Règlement modifiant diverses dispositions concernant le *Règlement de zonage numéro 15-924* et le *Règlement de lotissement numéro 15-927*.

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 que le premier projet du présent règlement a été adopté à 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 a tenu une assemblée publique de consultation le 3 avril 2023, au cours de laquelle le projet de règlement a été présenté et discuté avec la population ;

ATTENDU que le second projet du présent règlement a été adopté à la séance du 11 avril 2023 ;

ATTENDU que le 26 avril 2023, un avis public a été donné aux personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire, afin de soumettre le second projet de règlement à une demande d'approbation référendaire en vertu de l'article 133 de la *Loi sur l'aménagement et sur l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)* ;

ATTENDU QU'à la suite de l'avis donné aux personnes habiles à voter, la Municipalité a reçu une demande de participation à un registre provenant d'un nombre suffisant de personnes habiles à voter de la zone VR-18 concernant les articles 2, 7, 12, 13 et 37 du second projet de règlement ;

ATTENDU QU'en vertu des articles 134 à 137 de la *Loi sur l'aménagement et sur l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*, le conseil adopte le règlement ayant fait l'objet du projet de règlement et qui contient les dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QUE les articles 2, 7, 12, 13 et 37 du second projet de règlement 23-1150 font l'objet d'une demande de participation à un registre et peuvent ainsi être adoptées dans un règlement distinct ;

ATTENDU QUE le règlement numéro 23-1150-1 ne pourra être publié ni entrer en vigueur tant qu'il n'a pas reçu l'approbation des personnes habiles à voter ;

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.

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 :

- 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

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 4

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 5

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 6

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 7

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

Adopté à la séance ordinaire du 9 mai 2023 ;

Joé Deslauriers, maire

Mickaël Tuilier
Directeur général

Certificat (art. 446 du Code municipal)

- Adoption du règlement :9 mai 2023
- Tenue de registre :29 mai 2023
- Certificat de conformité de la MRC :xx mois 2023
- **Entrée en vigueur** :xx mois 2023