

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

---

**Règlement numéro 21-1087**

**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 et frais de parc 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*.**

---

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 8 février 2021 ;

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 du 25 février au 11 mars 2021 une consultation écrite selon les directives du gouvernement au cours de laquelle la population pouvait émettre des commentaires concernant le projet de règlement;

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**

La liste des tableaux de la table des matières du *Règlement de zonage numéro 15-924* est modifiée par la suppression du texte suivant :

Tableau 11 Normes de localisation d'un site d'extraction.

**ARTICLE 3**

Le point 1 du tableau 2 de l'article 8.1.2.2 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Nombre de cases requises » est remplacé par le point 1 suivant :

<b>1) Habitations (H)</b>	
a. Habitations uni-, bi- et trifamiliales.	Une (1) case par unité.
b. Habitations de quatre logements et plus.	Une case et quart (1,25) par logement. Toute fraction de case doit être convertie en case complète.

#### **ARTICLE 4**

Le paragraphe 4 de l'article 10.4 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Bâtiments, constructions et équipements accessoires » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 4) Pour un usage habitation, il peut y avoir plus d'un bâtiment ou construction accessoire de chaque type. Cependant, la superficie totale des bâtiments ne doit pas dépasser le coefficient d'emprise au sol (C.E.S) de la zone.

#### **ARTICLE 5**

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

Maximum : 40 m<sup>2</sup>

#### **ARTICLE 6**

La distance minimale d'un bâtiment accessoire du paragraphe 30 c de l'article 10.5 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Normes relatives aux bâtiments, équipements, constructions accessoires et aménagements permis dans les marges et cours » est remplacée par la distance minimale suivante :

Distance minimale d'un bâtiment accessoire : 2 m

#### **ARTICLE 7**

Le 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> alinéa des dispositions applicables du paragraphe 30 de l'article 10.5 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Normes relatives aux bâtiments, équipements, constructions accessoires et aménagements permis dans les marges et cours » sont abrogés.

#### **ARTICLE 8**

La numérotation du paragraphe 4 de l'article 12.1.2 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Préservation des espaces naturels » est remplacée par le paragraphe 3.

#### **ARTICLE 9**

Le tableau 10 de l'article 13.6.9 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Dispositions relatives à tout abattage

d'arbres » est modifié par l'ajout du paragraphe 4 introduisant le tableau 10 suivant :

- 4) La largeur des lisières boisées en dehors du périmètre d'urbanisation doit respecter les dispositions du tableau 10 suivant :

<b>Tableau 10 : Largeur des lisières boisées en dehors du périmètre d'urbanisation</b>	
	Largeur calculée à partir de la délimitation du milieu de contrainte (en mètre)
Route 125, 329 ou le chemin du Nordet	30 mètres
Chemins publics ou privés	20 mètres
Terrain construit comportant un usage de la classe habitation	60 mètres
Cours d'eau permanent ou lac	20 mètres
Cours d'eau intermittent ou milieu humide	15 mètres
Parc, espaces verts ou sentier récréatif	5 mètres

#### **ARTICLE 10**

La grille des usages et normes de la zone UR-H26 en annexe A du *Règlement de zonage numéro 15-924* est modifiée par le remplacement de la note (6.3) dans les notes / normes spéciales par la note suivante :

- 6.3 Dispositions applicables pour un terrain se localisant dans les zones UR-H22 et UR-H26 / Règlement de lotissement.

#### **ARTICLE 11**

La grille des usages et normes de la zone VR-14 en annexe A du *Règlement de zonage numéro 15-924* est modifiée par l'abrogation de la note 6.3 dans les notes / normes spéciales.

#### **ARTICLE 12**

Le sous-paragraphe i du paragraphe 5 de l'article 13.1.3 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Protection de la rive » est remplacé par le sous-paragraphe suivant :

- i. Pour les terrains déjà construits en bordure des lacs et cours d'eau, l'aménagement de deux (2) voies d'accès est permis lorsque le terrain a plus de 100 mètres de frontage sur le lac ou cours d'eau;

#### **ARTICLE 13**

Le sous-paragraphe j du paragraphe 5 de l'article 13.1.3 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Protection de la rive » est remplacé par le sous-paragraphe suivant :

- j. Lorsqu'un terrain compte deux (2) voies d'accès, celles-ci doivent être situées à au moins vingt-cinq (25) mètres l'une de l'autre et au moins six (6) mètres de la ligne de propriété contiguë à la rive ;

#### **ARTICLE 14**

L'article 13.3.2 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Construction, ouvrage, travaux de déblai ou de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide présentant un lien hydraulique » est remplacé par l'article suivant :

##### **13.3.2 Constructions, ouvrages, travaux de déblai ou de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide riverain**

- 1) Dans le cas où l'intervention n'est pas assujettie à la Loi sur la qualité de l'environnement, seul l'aménagement sur pieux ou sur pilotis d'un pont, d'une passerelle ou d'un quai, à réaliser sans remblai, à des fins récréatives ou de lieu d'observation de la nature peut être autorisé. La construction d'une passerelle visant à enjamber un milieu humide riverain pour permettre l'accès à un quai est aussi autorisée.
- 2) Dans la bande de protection entourant le milieu humide, seuls les travaux suivants ou ouvrages suivants sont autorisés :
  - a. L'abattage d'arbres en ne prélevant pas plus du tiers des tiges de 15 cm et plus de diamètre par période de dix ans, à la condition qu'aucune machinerie n'y circule.
  - b. Le lotissement et la localisation des voies de circulation à proximité d'un milieu humide.
  - c. La coupe d'arbres requise pour permettre l'accès à un pont, à une passerelle, ou à une allée d'accès. La construction d'une passerelle visant à enjamber un milieu humide riverain pour permettre l'accès à un quai est aussi autorisée.

#### **ARTICLE 15**

L'article 13.3.3 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Milieu humide ne présentant pas de lien hydraulique à un lac ou un cours d'eau » est remplacé par l'article suivant :

##### **13.3.3 Constructions, ouvrages, travaux de déblai ou de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide isolé**

La bande de protection riveraine ne s'applique pas dans le cas d'un milieu humide isolé. Toutefois, les travaux visant une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide isolé doivent être préalablement autorisés par le ministère concerné.

#### **ARTICLE 16**

L'article 13.3.4 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Les constructions, ouvrages, travaux de déblai ou de remblai dans un milieu humide » est abrogé.

#### **ARTICLE 17**

Le paragraphe 5 de l'article 8.1.2.4 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Accès aux aires de stationnement » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 5) La distance entre deux (2) allées d'accès et accès sur un même emplacement ne doit pas être inférieure à six (6) mètres pour les usages résidentiels et douze (12) mètres pour les autres usages. L'accès doit être à une distance minimale de trois (3) mètres de la limite du terrain dans tous les cas.

#### **ARTICLE 18**

L'article 6.1 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Bâtiment principal » est modifié par l'ajout du paragraphe 4 suivant :

- 4) Aux bâtiments ayant l'usage mini-entrepôt du groupe C302 et entrepôt du groupe I101.

#### **ARTICLE 19**

Le paragraphe 8 de l'article 8.1.2.4 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Accès aux aires de stationnement » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 10) Les allées d'accès et les accès ne doivent pas avoir une pente moyenne supérieure à 25 %. Elles ne doivent pas commencer leur pente en deçà d'un mètre cinquante (1,5) de la ligne de l'emprise de rue.

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

#### **ARTICLE 20**

L'article 3.1.2.2 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Obligation du requérant, du propriétaire ou de l'occupant » est modifié par l'ajout du paragraphe 17 suivant :

- 17) Transmettre à l'Officier municipal tous les renseignements, les plans, les rapports, les attestations, les certificats ou les autres documents requis suivant la fin des travaux.

#### **ARTICLE 21**

L'article 6.3.1 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Mesures d'exception » est modifié par l'ajout du paragraphe 8 suivant :

- 8) Les bâtiments agricoles tels que spécifiés à l'article 14.4 du règlement de zonage numéro 15-924 peuvent être exemptés de l'application du paragraphe 4 de l'article 6.3 conditionnellement au dépôt d'une servitude de passage notariée pour desservir le terrain.

#### **ARTICLE 22**

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

##### **6.4.2 Transmission du certificat de localisation**

À la suite de l'émission d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal, le propriétaire devra faire parvenir à

la municipalité un certificat de localisation des constructions dûment établi par un arpenteur-géomètre, le tout dans un délai n'excédant pas soixante (60) jours suivants l'expiration du permis de construction. Dans le cas où les travaux extérieurs de construction (parement, balcons, escaliers, etc.) sont finalisés avant l'expiration du permis, le délai débute à partir de cette date.

#### **ARTICLE 23**

Le premier alinéa de l'article 6.4.3 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Transmission du certificat de conformité, des photos et du contrat d'entretien de l'installation septique » est remplacé par l'alinéa suivant :

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

#### **ARTICLE 24**

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

Dans le cas d'un permis de prélèvement des eaux souterraines ou d'un système de géothermie, le requérant doit s'assurer que la personne qui a aménagé ou approfondi l'ouvrage de prélèvement des eaux ait, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, remis à la Municipalité une copie du rapport qu'il doit en outre fournir au ministre responsable et au propriétaire de l'ouvrage. Ce rapport doit être rédigé conformément au modèle de présentation fourni par le ministre responsable, contenir tous les renseignements énumérés au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, notamment la description de sa localisation.

Le requérant doit transmettre à la Municipalité, dans un délai de trente (30) jours suivant la fin des travaux d'aménagement de l'ouvrage de prélèvement des eaux, une attestation d'un membre d'un ordre professionnel compétant en la matière, de la conformité des travaux. Le certificat doit confirmer que l'ouvrage de prélèvement des eaux est localisé conformément au plan approuvé à la demande de permis. Dans le cas où le puits a été construit de façon différente que prévue au permis, le requérant doit s'assurer que le professionnel retenu ait fourni à la Municipalité un plan tel que construit et attesté de la conformité des travaux.

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

## ARTICLE 25

Le paragraphe 1 de l'article 4.1 du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* intitulé « Nécessité d'un permis ou un certificat d'autorisation » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 1) Toute personne qui désire entreprendre des travaux de construction, reconstruction, agrandissement, rénovation, démolition, transformation ou déplacement d'une construction quelconque, ou une partie de construction doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente, un permis de construction ou un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme.

## ARTICLE 26

Le tableau 1 de l'article 4.12.2 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Durée de validité des permis et des certificats » est modifié par l'ajout dans le tableau du type de permis et certificat, le délai de validité et le délai de prolongation possible suivant :

### Type de permis et certificat

Permis de construction neuve ou d'agrandissement d'un commerce, d'une industrie ou d'un bâtiment communautaire/institutionnel

### Délai de validité

24 mois

### Délai de prolongation possible

Pour une nouvelle construction, une prolongation du permis de 6 mois est possible.

## ARTICLE 27

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

Milieu humide :

Se référer à la définition de la *Loi concernant la conservation des milieux humides et hydriques*.

Les milieux humides sont des écosystèmes à nette prédominance d'hydrophytes. Ainsi, si un milieu humide est ouvert sur un lac ou un cours d'eau, c'est-à-dire qu'il existe une continuité entre le milieu humide et le plan d'eau, on situe la ligne des hautes eaux près de la limite supérieure du milieu humide, soit à l'endroit où l'on passe d'une prédominance d'hydrophytes à une prédominance de plantes terrestres.

En d'autres termes, l'application du concept de ligne des hautes eaux fait en sorte que ce milieu humide fait partie intégrante du littoral du lac ou du cours d'eau. La bande de protection riveraine s'étend au-delà de la limite supérieure du milieu humide.

Dans certains cas, notamment les tourbières ou les marécages ouverts sur un plan d'eau, la ligne des hautes eaux peut constituer un critère pour délimiter son étendue, et ce, parallèlement à l'utilisation d'autres critères botaniques, pédologiques et biophysiques. En effet, dans certaines situations en particulier, le milieu humide peut s'étendre au-delà ou en deçà de la ligne des hautes eaux.

## **ARTICLE 28**

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

Rive :

La rive est 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.

a) La rive a un minimum de 10 mètres :

Dans le cas où la pente est inférieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.

b) La rive a un minimum de 15 mètres :

Dans le cas où la pente est continue et supérieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

D'autre part, dans le cadre de l'application de la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* et des règlements qui en découlent, des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive.

## **ARTICLE 29**

Le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 7.2.12 du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* intitulé « Abattage d'arbres privés » est remplacé par l'alinéa suivant :

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 sur une période de 12 mois, 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.

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

### **ARTICLE 30**

Le paragraphe 10 de l'article 7.4 du *Règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927* intitulé « Exemption » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 10) Une opération cadastrale qui vise l'identification cadastrale d'un lot sur lequel un bâtiment principal est construit. Lors de la création de nouveau lot à bâtir par la même opération cadastrale, les frais s'appliquent uniquement sur les lots vacants n'ayant pas de bâtiment principal.

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

**ARTICLE 31**

Le critère 30 de l'objectif 5 de l'article 5.2.1 du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* intitulé « Objectifs et critères » est remplacé par le critère suivant :

- 30 Un maximum de quatre (4) couleurs est prescrit dont une qui domine à 60 % de l'enseigne.

**ARTICLE 32**

Le critère 30 de l'objectif 5 de l'article 5.3.1 du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* intitulé « Objectifs et critères » est remplacé par le critère suivant :

- 30 Un maximum de quatre (4) couleurs est prescrit dont une qui domine à 60 % de l'enseigne.

**ARTICLE 33**

Le critère 43 de l'objectif 5 de l'article 5.4.1 du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* intitulé « Objectifs et critères » est remplacé par le critère suivant :

- 43 Un maximum de quatre (4) couleurs est prescrit dont une qui domine à 60 % de l'enseigne.

**ARTICLE 34**

Le critère 32 de l'objectif 5 de l'article 5.7.1 du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* intitulé « Objectifs et critères » est remplacé par le critère suivant :

- 32 Des matériaux nobles tels que le bois, la pierre sont préconisés.

**ARTICLE 35**

Le critère 51 de l'objectif 7 de l'article 5.8.1 du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* intitulé « Objectifs et critères » est remplacé par le critère suivant :

- 51 Un maximum de quatre (4) couleurs est prescrit dont une qui domine à 60 % de l'enseigne.

**ARTICLE 36**

La ligne 3 du tableau de l'article 4.1 du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* intitulé « Travaux assujettis » est remplacée par la ligne suivant :

- La rénovation ou l'agrandissement extérieur d'un bâtiment principal sauf s'il n'est pas visible depuis la rue ou de l'allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré.

## ARTICLE 37

La ligne 4 du tableau de l'article 4.1 du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* intitulé « Travaux assujettis » est remplacée par la ligne suivant :

La construction d'un bâtiment accessoire sauf s'il n'est pas visible depuis la rue ou de l'allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré.

## ARTICLE 38

La ligne 3 et 4 du tableau de l'article 4.1 du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* intitulé « Travaux assujettis » est modifiée par l'ajout d'un x dans la colonne 6 afin d'assujettir les travaux dans le cadre d'un projet intégré.

## RÈGLEMENT DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 15-932

### ARTICLE 39

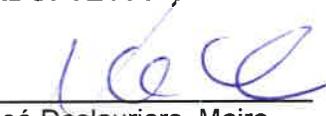
L'article 3.3 du *Règlement de dérogation mineure numéro 15-932* intitulé « Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure » est modifié par l'ajout du paragraphe 4 suivant :

- 4) Toute construction, ouvrage ou travaux situé à l'intérieur d'une bande de 10 mètres de la rive calculé à partir de la ligne des hautes eaux étant non autorisé selon l'article 13.1.3 du règlement de zonage numéro 15-924 à l'exception de l'article 13.1.3 paragraphe 3f concernant l'agrandissement horizontal du bâtiment principale qui serait recevable.

### ARTICLE 40

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

**ADOPTÉ À SAINT-DONAT, CE 12 AVRIL 2021**

  
Joé Deslauriers, Maire

  
Matthieu Renaud  
Directeur général

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

- Avis de motion : ..... 23 février 2021
- Adoption du projet de règlement : ..... 23 février 2021
- Assemblée publique de consultation : 25 fév.au 11 mars 2021
- Adoption du second projet de règlement : 30 mars 2021
- Avis public référendaire : ..... : 31 mars 2021
- Date butoir pour la réception des demandes : 12 avril 2021
- Adoption du règlement : 12 avril 2021
- Certificat de conformité de la MRC : .. 14 avril 2021
- **Entrée en vigueur : ..... 26 avril 2021**