

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

---

**Règlement numéro 18-1000 modifiant et ajustant 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* et le *Règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927***

---

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'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 au cours de laquelle le projet de règlement sera 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 14 mai 2018;

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**

Le paragraphe 2 a de l'article 5.8 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Nouvelle construction ou agrandissement sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement » est remplacé par le paragraphe suivant :

- a. *Le terrain formé d'un ou de plusieurs lots aux plans officiels du cadastre ou décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes enregistrés, avant le 13 avril 1983, ou encore conforme à la réglementation en vigueur.*

**Article 3**

Le paragraphe 1 de l'article 11.1.1 du *Règlement de zonage numéro 15-924* concernant les « Droits acquis sur les marges » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 1) *Les constructions existantes réalisées de plein droit ou dérogatoires avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement soit le 9 janvier 2017 et qui sont implantées à l'intérieur des marges du présent règlement bénéficient de droits acquis;*





## **Article 4**

L'article 5.2 du *Règlement de zonage numéro 15-924* concernant les « Dispositions générales » est remplacé par les articles suivants :

### **5.2 Dispositions générales**

#### **5.2.1 Droit acquis**

*Un usage, un bâtiment, une construction, une enseigne ou un lot est dérogatoire lorsqu'il est non conforme aux dispositions du présent règlement. Cet usage, bâtiment, construction, enseigne ou lot dérogatoire possède des droits acquis si :*

- a) *il existait avant l'entrée en vigueur de ce règlement et qu'un permis ou un certificat avait été émis pour cet usage; ou*
- b) *aucune réglementation n'existait au moment de son opération ou de son implantation et qu'aucun permis ou certificat n'était exigé, l'usage, le bâtiment, la construction, l'enseigne ou le lot dérogatoire est considéré comme ayant des droits acquis.*

*Le droit acquis se rattache à la construction, à l'usage, au lot ou à l'enseigne et non à la personne qui en est propriétaire ou qui en fait l'usage.*

#### **5.2.2 Tolérances**

*Même s'il y a eu tolérance des autorités municipales, une construction, une utilisation ou un lotissement interdit ne crée aucun droit acquis.*

#### **5.2.3 Permis illégal**

*Un permis ou un certificat accordé illégalement ne crée aucun droit acquis.*

## **Article 5**

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 ou reconstruits s'ils respectent l'ensemble des conditions suivantes :*

- a. *L'agrandissement ou la reconstruction 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 6**

La hauteur maximale des clôtures, mur, murets, haies du paragraphe 25 de l'article 10.5 du *Règlement de zonage numéro 15-924* concernant les « Normes relatives aux bâtiments, équipements, constructions accessoires et aménagements permis dans les marges et cours » est remplacée par les suivantes :

*Règle générale : 1,2 mètre en cour avant et 1,8 mètre en cour latérale et arrière*

#### **Article 7**

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) *La construction, la reconstruction ou 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 plan d'urbanisme;*
  - d. *l'agrandissement ou la reconstruction 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 5 mètres de la rive, calculée à partir de la ligne des hautes eaux;*





- e. *une bande minimale de protection de 5 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux, doit donc être conservée dans son état actuel ou végétalisée 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 8**

Le paragraphe 4 de l'article 14.13.2 au *Règlement de zonage numéro 15-924* concernant les « Usages commerciaux, récréatifs, publics et institutionnels » est remplacé par le suivant :

- 4) *Les paragraphes 2) et 3) ne s'appliquent pas aux commerces de vente de produits horticoles, les entrepreneurs généraux (pour les véhicules et machineries utilisés) et les entreprises de transport (pour les véhicules utilisés).*

#### **Article 9**

Le 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 5.5.3.2 du *Règlement de zonage numéro 15-924* concernant 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 » est remplacé par le suivant :

*L'entretien ou la réparation d'une construction ne doit pas transformer l'architecture de la construction (forme, symétrie) dans le cas des bâtiments accessoires.*

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

#### **Article 10**

Le paragraphe 2 de l'article 10.3 du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* concernant la « Sanction pour l'abattage d'arbres » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 2) Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus,
  - a. Une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

#### **Article 11**

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







Garage attenant :

Bâtiment intégré ou contigu au bâtiment principal, permettant essentiellement d'abriter un ou plusieurs véhicules automobiles ou pour tout autre besoin personnel et qui n'est pas un abri d'auto attenant.

#### Article 12

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

Garage isolé :

Bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal, permettant essentiellement d'abriter un ou plusieurs véhicules automobiles ou pour tout autre besoin personnel et qui n'est pas un abri d'auto isolé.

### RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 15-926

#### Article 13

Le paragraphe 4 de l'article 4.2 du *Règlement de construction numéro 15-926* concernant les « Toits plats ou écologiques » est abrogé.

#### Article 14

Le paragraphe 2 de l'article 6.1 du *Règlement de construction numéro 15-926* intitulé « Durant un chantier de construction ou de démolition d'un bâtiment principal » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 2) *Toute excavation doit être ceinturée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 mètre de manière à protéger en tout temps le public.*

#### Article 15

Le paragraphe 4 de l'article 6.1 du *Règlement de construction numéro 15-926* intitulé « Durant un chantier de construction ou de démolition d'un bâtiment principal » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 4) *Tous travaux s'effectuant à moins de 3,0 mètres du domaine public doivent être ceinturés d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 mètre.*

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

#### Article 16

Le paragraphe 5 de l'article 4.4.2 du *Règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927* est abrogé.



## **Article 17**

L'article 7.4 du *Règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927* intitulé « Exemption » est modifié par l'ajout du paragraphe 16 suivant :


- 16) *En territoire rénové, une opération cadastrale visant la création d'un lot transitoire selon les dispositions de l'article 6.13 du présent règlement.*

## **Article 18**

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

Adopté à la séance du 11 juin 2018

  
Joé Deslauriers, maire

  
Sophie Charpentier, MBA  
Directrice générale et  
secrétaire-trésorière

---

## **Certificat (art. 446 du *Code municipal*)**

- Avis de motion : ..... 14 mai 2018
- Adoption du projet : ..... 14 mai 2018
- Transmission à la MRC : ..... 23 mai 2018
- Avis public séance de consultation : ... 16 mai 2018
- Séance de consultation : ..... 28 mai 2018
- Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement : .. 28 mai 2018
- Transmission à la MRC : ..... 29 mai 2018
- Avis public référendaire affiché le : ..... 29 mai 2018
- Adoption finale : ..... 11 juin 2018
- Transmission à la MRC : ..... 12 juin 2018
- Avis de conformité de la MRC : ..... 20 juin 2018
- **Entrée en vigueur : ..... 20 juin 2018**
- Avis public- affichage : ..... 3 juillet 2018

