



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT

Séance ordinaire des membres du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Donat tenue au lieu ordinaire des séances le **9 septembre 2025 à 19h30** à laquelle sont présents et forment quorum sous la présidence du maire Joé Deslauriers, les conseillers Johanne Babin, Guy Boucher, Marianne Dessureault, Lyne Lavoie, Marie-Josée Dupuis, Norman St-Amour.

Le directeur général et greffier-trésorier Mickaël Tuilier est également présent.

- 1. Ouverture de la séance**
- 2. Adoption de l'ordre du jour**
- 3. Adoption du procès-verbal du 19 août 2025**
- 4. Finances**
 - 4.1 Approbation de la liste des comptes du 9 août au 2 septembre 2025
 - 4.2 Rapport du maire des faits saillants de l'exercice financier pour 2024
- 5. Administration générale**
 - 5.1 Projet pilote - Services de garde en milieu familial
 - 5.2 Affectation de fonds - Programme de soutien à l'intégration des immigrants
 - 5.3 Concours de photos été 2025
 - 5.4 Avis de motion et dépôt du projet de Règlement 25-1232 modifiant diverses dispositions concernant le règlement 24-1208 relatif à un programme de crédits de taxes visant à favoriser la construction et l'aménagement de logements résidentiels locatifs
 - 5.5 Compensation monétaire liée aux travaux de la rue Principale
 - 5.6 Appui au projet de reconstruction du refuge Paul Perrault et création du Pavillon Jeunesse
- 6. Urbanisme et Environnement**
 - 6.1 Demande de dérogations mineures pour le 65, chemin Aubertin (coefficient d'emprise au sol et marge avant)
 - 6.2 Demande de dérogation mineure pour le lot 6 570 827, route 125 Nord (pourcentage de pente de l'allée véhiculaire)
 - 6.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 450, chemin Ouareau Nord (nouveau bâtiment principal) - Secteur en pente et montagneux
 - 6.4 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 503-509, rue Principale (modification d'une enseigne) - Secteur villageois central
 - 6.5 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 361, rue Principale (modification d'une enseigne) - Secteur villageois central
 - 6.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 472, rue Principale (modification d'enseignes) - Secteur villageois central
 - 6.7 Adoption du Règlement numéro 24-1211 modifiant le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable numéro 15-923 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements
 - 6.8 Adoption du Règlement numéro 24-1212 modifiant le règlement de zonage numéro 15-924 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements
 - 6.9 Adoption du Règlement numéro 24-1213 modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements
 - 6.10 Adoption du Règlement numéro 24-1214 modifiant le règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements
 - 6.11 Adoption du Règlement numéro 24-1215 modifiant le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928 afin

- d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements
- 6.12 Adoption du Règlement numéro 24-1216 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 15-929 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements
- 6.13 Adoption du Règlement numéro 24-1217 modifiant certaines dispositions du Règlement de zonage numéro 15-924 afin d'autoriser l'usage commerce aux activités à caractère érotique dans la zone industrielle UR-I2
- 6.14 Adoption du Règlement d'emprunt 25-1224 pour la construction d'un centre du réemploi (Écocentre)
- 6.15 Prolongation embauche temporaire saisonnière pour l'écocentre
- 6.16 Autorisation de dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme Faune en danger
- 7. Loisirs, Culture et Vie communautaire**
- 7.1 Demande d'aide financière - Organismes communautaires
- 7.2 Autorisation de signature pour le circuit historique de Saint-Donat
- 7.3 Adoption du Règlement 25-1230 modifiant le Règlement 16-950 concernant la tarification des biens et services de la Municipalité
- 7.4 Demande d'aide financière - Moisson Lanaudière
- 8. Travaux publics et Parcs**
- 8.1 Octroi de contrat - Services d'entretien de voies privées (chemins du secteur de la rivière Noire)
- 8.2 Octroi de contrat - Services d'entretien de voies privées (chemins du domaine Koester)
- 8.3 Octroi de contrat - Services d'entretien de voie privée (chemin Mitron)
- 8.4 Octroi de mandat services professionnels -Réfection des infrastructures souterraines (Passage du Tennis)
- 8.5 Approbation du décompte numéro 2 pour les travaux de reconstruction d'infrastructures rue Aubin phase 1
- 8.6 Approbation du décompte numéro 2 pour les travaux d'infrastructures sur le chemin de la Montagne
- 8.7 Adoption du Règlement d'emprunt 25-1231 relatif aux études et honoraires professionnels pour les travaux d'amélioration du site d'élimination des neiges usées
- 8.8 Autorisation de signature d'une entente concernant l'employé numéro 295
- 9. Sécurité incendie et sécurité civile**
- 9.1 Nomination d'un nouveau lieutenant
- 9.2 Remplacement d'un pompier
- 9.3 Avis de motion et dépôt du projet de Règlement 25-1233 concernant la tarification des biens et services (utilisation des véhicules et équipements du Service incendie)
- 9.4 Retrait de la municipalité de l'entente intermunicipale incendie de la MRC Matawinie
- 10. Divers**
- 10.1 Aucun
- 11. Période d'informations**
- 12. Période de questions**
- 13. Fermeture de la séance**

1. Ouverture de la séance

Le maire et président Joé Deslauriers procède à l'ouverture de la séance.
Il est à noter que le maire fait le choix de ne pas voter, à moins d'indication contraire.

2. Adoption de l'ordre du jour



25-0909-332 Il est proposé par Norman St-Amour et résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter l'ordre du jour comme déposé en y ajoutant :

5.5 Compensation monétaire liées aux travaux de la rue Principale;

5.6 Appui au projet de reconstruction du refuge Paul Perrault et création du Pavillon Jeunesse;

6.16 Autorisation de dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme Faune en danger;

Et en y retirant :

6.2 Demande de dérogation mineure pour le lot 6 570 827, route 125 Nord (pourcentage de pente de l'allée véhiculaire);

6.13 Adoption du Règlement numéro 24-1217 modifiant certaines dispositions du Règlement de zonage numéro 15-924 afin d'autoriser l'usage commerce aux activités à caractère érotique dans la zone industrielle UR-I2;

9.4 Retrait de la municipalité de l'entente intermunicipale incendie de la MRC Matawinie.

3. Adoption du procès-verbal du 19 août 2025

25-0909-333 Il est proposé par Marianne Dessureault et résolu à l'unanimité des conseillers que le procès-verbal du 19 août 2025 soit et est adopté comme déposé.

4. Finances

4.1 Approbation de la liste des comptes du 9 août au 2 septembre 2025

25-0909-334 Attendu que le conseil municipal a vérifié la conformité des listes de comptes obtenues précédemment;

Attendu le dépôt de la liste des amendements budgétaires autorisés par le directeur général depuis la dernière séance régulière du conseil municipal;

Attendu que le directeur général et greffier-trésorier atteste que les crédits budgétaires nécessaires sont disponibles en vertu des listes remises au conseil municipal;

Attendu la recommandation du Service des finances à cet effet, en date du 3 septembre 2025;

À ces faits, il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers :

1. que le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante;
2. que les déboursés effectués par la Municipalité de Saint-Donat, pour la période du 9 août au 2 septembre 2025 soient définis comme suit :

Liste des paiement incompressibles du 9 août au 2 septembre 2025	1 423 850,59\$
--	----------------

Liste des comptes à payer en date du 2 septembre 2025	174 421,86\$
--	--------------

Total des déboursés pour la 1 598 272,45\$
période du 9 août au 2
septembre 2025

3. que les déboursés d'une somme de 1 598 272,45\$ soient acceptés, tels que reportés à la liste des comptes;
4. que les amendements budgétaires autorisés par le directeur général depuis la dernière séance régulière du conseil municipal soient acceptés, tels que reportés à la liste des amendements.

4.2 Rapport du maire des faits saillants de l'exercice financier pour 2024

Chères concitoyennes et chers concitoyens,

Conformément à l'article 176.2.2 du *code municipal*, je vous présente les faits saillants du rapport financier consolidé et du rapport du vérificateur externe pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2024.

La firme de vérificateurs Amyot Gélinas, s.e.n.c.r.l., a effectué l'audit des états financiers consolidés de la Municipalité de Saint Donat qui comprennent l'état de la situation financière consolidé au 31 décembre 2024 et les états consolidés des résultats, de la variation des actifs financiers nets (de la dette nette), des gains et pertes de réévaluation et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi que les notes complémentaires, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Les états financiers de la Municipalité au 31 décembre 2024 présentent des revenus de fonctionnement de **28 272 588 \$**. Les charges totalisent **28 567 176 \$**. En considérant les différents éléments de conciliation à des fins fiscales de **2 682 219 \$**, la municipalité a réalisé un excédent de fonctionnement à des fins fiscales de **2 387 631 \$**. Après les affectations de 500 000\$ à différents fonds (entretien des équipements, véhicules, infrastructures municipales, initiatives environnementales, logement abordable et revitalisation du centre-ville) et un rehaussement de 500 000 \$ du fonds de roulement, l'excédent de fonctionnement final se chiffre à **1 387 661 \$**.

À leur avis, à l'exception du fait que la Municipalité n'a pas procédé à l'analyse de ses obligations liées à la mise hors service d'immobilisation et qu'à cet effet aucun montant n'a été comptabilisé à ce titre aux états financiers, par conséquent, ces derniers n'ont pas été en mesure de déterminer si des ajustements auraient pu s'avérer nécessaires au niveau des états financiers consolidés pour les exercices terminés les 31 décembre 2024 et 2023, les états financiers consolidés donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée au 31 décembre 2024, ainsi que des résultats de ses activités, de la variation de ses actifs financiers nets (sa dette nette) et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice terminé à cette date conformément aux Normes comptables canadiennes pour le secteur public.

Vous pouvez consulter le détail des états financiers 2024 sur notre site internet à l'adresse : <https://www.saint-donat.ca/la-municipalite/administration-municipale/budgets-et-finances/>

Joé Deslauriers, maire

5. Administration générale

5.1 Projet pilote - Services de garde en milieu familial

25-0909-335 Attendu que le gouvernement du Québec a mis en place un projet pilote de services de garde éducatifs en communauté permettant l'ouverture de milieux familiaux dans des bâtiments



autres que la résidence de l'éducatrice, notamment dans des locaux municipaux;

Attendu que la municipalité de Saint-Donat dispose d'un bâtiment municipal lot 5 623 900 et du terrain de jeux lot 5 623 894, anciennement utilisé comme CPE, qui répond déjà à plusieurs normes et aménagements nécessaires pour un service de garde;

Attendu que la municipalité souhaite soutenir les familles du territoire en augmentant l'offre de places en services de garde subventionnés;

Attendu que malgré l'ouverture récente du nouveau CPE La Chenille de Saint-Donat, il existe toujours une longue liste d'attente de familles en quête de places;

Attendu que la mise en œuvre du projet nécessite la collaboration du bureau coordonnateur (BC) du territoire et la conclusion de baux de location entre la municipalité et les éducatrices responsables des services de garde;

À ces faits, il est proposé par Marianne Dessureault et résolu à l'unanimité des conseillers :

1. que la municipalité de Saint-Donat confirme sa volonté de participer au projet pilote de services de garde éducatifs en communauté dans son bâtiment municipal anciennement utilisé comme CPE;
2. que le directeur général soit autorisé à signer pour et au nom de la municipalité tout document, contrat ou entente nécessaires à la réalisation du projet y compris les baux de location des locaux situés sur les lots 5 623 900 et 5 623 894.

5.2

Affectation de fonds - Programme de soutien à l'intégration des immigrants

25-0909-336

Attendu que la Municipalité de Saint-Donat observe une augmentation du nombre de personnes immigrantes qui s'installent sur son territoire;

Attendu que cette réalité représente une richesse pour la communauté, mais nécessite également des outils et des services adaptés afin de soutenir leur intégration;

Attendu que le CREDIL (Centre régional d'éducation pour le développement international Lanaudière) possède l'expertise nécessaire pour accompagner la municipalité dans cette démarche;

Attendu que le mandat proposé comprend la réalisation d'un diagnostic/portrait de l'immigration à Saint-Donat, l'élaboration d'un guide adapté à la réalité locale ainsi que l'accompagnement dans la mise en place de la francisation si un besoin est identifié; Attendu que la valeur estimée du projet est de 15 000 \$ et que des possibilités de financement sont possible;

À ces faits, il est proposé par Guy Boucher et résolu à l'unanimité des conseillers :

1. d'autoriser un partenariat avec le CREDIL afin de réaliser le mandat décrit ci-haut;
2. d'autoriser le directeur général et greffier-trésorier à signer pour et au nom de la Municipalité tout contrat ou document relatif à ce projet;

3. d'affecter un montant maximum de 15 000\$ en provenance de l'excédent de fonctionnement non affecté pour la réalisation du mandat;
4. Que les sommes résiduelles, s'il y a lieu, soit réaffecté au fond d'origine à la fin du projet.

5.3 **Concours de photos été 2025**

25-0909-337 Attendu le concours de photos printemps-été 2025 lancé par le Service des communications ;

Attendu que 17 photos ont été reçues et analysées par un jury formé de 3 personnes ;

Attendu la recommandation du Service des communications à cet effet, en date du 9 septembre 2025 ;

À ces faits, il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers :

1. d'autoriser les versements des prix aux 3 gagnants suivants et de mandater le Service des communications à leur remettre et à leur faire signer une autorisation pour reproduire les photos :

Premier prix 100 \$: Chloé Lantier
Deuxième prix 75 \$: Karine Robert
Troisième prix 50 \$: Jean-Pierre Brillant

2. que les sommes nécessaires pour ce faire soient prélevées au poste budgétaire 02-130-06-344.

5.4 **Avis de motion et dépôt du projet de Règlement 25-1232 modifiant diverses dispositions concernant le règlement 24-1208 relatif à un programme de crédits de taxes visant à favoriser la construction et l'aménagement de logements résidentiels locatifs**

Guy Boucher donne avis de motion et dépose le projet de Règlement 25-1232 modifiant diverses dispositions concernant le règlement 24-1208 relatif à un programme de crédits de taxes visant à favoriser la construction et l'aménagement de logements résidentiels locatifs, et ce, conformément à l'article 445 du Code municipal, à l'effet que, lors d'une séance ultérieure du Conseil, sera pris en considération, pour adoption, le Règlement 25-1232 modifiant diverses dispositions concernant le règlement 24-1208 relatif à un programme de crédits de taxes visant à favoriser la construction et l'aménagement de logements résidentiels locatifs.

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

Règlement 25-1232

Modifiant le *règlement 24-1208* relatif à un programme de crédits de taxes visant à favoriser les projets de redéveloppement de logements résidentiels locatifs à Saint-Donat.

Attendu que suivant l'application du *Règlement 24-1208 relatif à un programme de crédits de taxes visant à favoriser les projets de redéveloppement de logements résidentiels locatifs à Saint-Donat*, certaines modifications doivent être apportées afin de bien définir la vision du conseil municipal quant à son application;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné le 9 septembre 2025;

À ces faits, il est proposé par Guy Boucher et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1

L'article 6.2.1 du règlement 24-1208 est remplacé par le suivant :

6.2.1 Pour l'exercice financier de la Municipalité au cours duquel les travaux ont été complétés ainsi que pour les quatre exercices subséquents, le montant du crédit de taxes correspond à un pourcentage des taxes admissibles, calculé au prorata du nombre d'unités de logement admissibles. Dans le cas d'un bâtiment admissible pour lequel toutes les unités de logement ont un loyer mensuel égal ou inférieur au plafond maximal identifié à l'article 9.1, le montant du crédit de taxes correspond à 100 % des taxes admissibles.

Article 2

L'article 6.2.2 du règlement 24-1208 est remplacé par le suivant :

6.2.2 Pour tous les exercices financiers suivant le cinquième exercice financier prévu à l'article 6.2.1, et seulement lorsque la contribution municipale est accordée dans le cadre d'une entente conclue avec le propriétaire et un ministère ou un organisme du gouvernement, pour un projet d'habitation visant à accroître ou maintenir une offre de logements sociaux, abordables ou destinés à des personnes



aux études au sens de *l'article 1979 du Code civil*, la durée et le montant du crédit des taxes correspond à la grille applicable à l'entente établie par le ministère ou l'organisme du gouvernement. L'aide municipale ne peut toutefois être accordée pour une période excédant la durée de l'entente. L'entente peut inclure un organisme du gouvernement fédéral, seulement si un ministère du Québec ou un organisme du gouvernement du Québec, le Mouvement Desjardins, le Fonds de solidarité FTQ, ou Fondation est y est également inclus.

Article 3

L'article 8.1 du règlement 24-1208 est remplacé par le suivant :

8.1 Le propriétaire d'un bâtiment admissible doit conserver pour une période minimale de cinq ans, à compter de la date de fin des travaux, la vocation locative et résidentielle de chaque logement admissible.

Article 4

L'article 9.1 du règlement 24-1208 est remplacé par le suivant :

9.1 Le propriétaire d'un bâtiment admissible doit maintenir, pendant une période de cinq ans suivant la date de fin des travaux, un prix de loyer mensuel qui respecte le plafond de 120% du loyer médian du marché, établi par la Société d'habitation du Québec (SHQ), et ce, pour au moins deux de ses unités de logement. Les frais additionnels, soit de chauffage, d'électricité, d'internet et de stationnement sont inclus dans le montant de ce prix de loyer. Les loyers médians du marché pour l'année 2025 sont les suivants :

Trois pièces et demie (une chambre à coucher) :
1050 \$

Quatre pièces et demie (deux chambres à coucher) :
1170 \$

Cinq pièces et demie et plus (trois chambres à coucher) : 1400 \$

Article 5

L'article 9.2 du règlement 24-1208 est remplacé par le suivant :

9.2 Le prix du loyer fixé lors de la première année d'exploitation sert de prix de référence à partir duquel, pour les quatre années subséquentes, il sera être ajusté annuellement selon les augmentations suggérées par le Tribunal administratif du logement.

Article 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance ordinaire du 1^{er} octobre 2025.

Signé par : Joé Deslauriers

*Signé par : Mickaël
Tuilier*

Joé Deslauriers, maire

Mickaël Tuilier
Directeur général

Avis de motion :	9 septembre 2025
Projet de règlement :	9 septembre 2025
Règlement adopté le :	1 ^{er} octobre 2025
Publié et entré en vigueur le :	6 octobre 2025



5.5 Compensation monétaire liée aux travaux de la rue Principale

25-0909-338 Attendu que des travaux majeurs de réfection des infrastructures souterraines (pluvial, sanitaire et aqueduc) sont en cours à l'intersection de la rue Principale et de la rue Aubin, dans le cadre du programme d'entretien et de mise à niveau des infrastructures municipales;

Attendu que ces travaux nécessitent la fermeture partielle d'un tronçon de la rue Principale à la circulation générale, celui-ci demeurant accessible uniquement à la circulation locale, et ce, pour une durée minimale de huit (8) semaines;

Attendu que cette situation affecte l'achalandage, et par conséquent, le chiffre d'affaires de certains commerçants situés à proximité directe de la zone de travaux;

Attendu que la municipalité a approuvé un budget maximal de 50 000 \$ destiné à offrir des compensations financières aux commerçants affectés par les travaux de réfection d'infrastructures souterraines à l'intersection des rues Principale et Aubin;

Attendu que l'ensemble des commerces admissibles situés dans le périmètre concerné ont déposé une demande de compensation à la Municipalité;

Attendu que la municipalité s'est dotée d'un programme de compensation, élaboré par un comité créé à cet effet;

Attendu que ledit programme prévoit l'octroi d'une compensation minimale de 1 000 \$ à l'ensemble des commerces admissibles situés dans le périmètre concerné;

Attendu qu'en vertu dudit programme, les commerces de détail, d'hébergement et de restauration ont également la possibilité de demander une compensation supérieure à 1 000 \$ et évaluée en fonction de leur perte réelle et de bénéfice brut;

Attendu que la Boutique Le Petit coin des Nad's a déposé une demande visant à obtenir une compensation évaluée en fonction de sa perte réelle;

Attendu la recommandation du Coordonnateur au développement économique et touristique à cet effet, en date du 28 août 2025;

À ces faits, il est proposé par Norman St-Amour et résolu à l'unanimité des conseillers de :

- D'octroyer à la Boutique Le Petit coin des Nad's une compensation financière répartie comme suit :
 - o Un versement de 7 739 \$ en 2025
- que les sommes nécessaires pour ce faire soient prélevées au poste budgétaire 02-621-00-996.
- que le montant de l'aide financière octroyé puisse être révisé à la baisse en fonction de la perte réelle de revenu et de bénéfice brut de l'entreprise requérante.
- que le directeur général soit autorisé à signer tous les documents y afférents.



5.6

Appui au projet de reconstruction du refuge Paul Perrault et création du Pavillon Jeunesse

25-0909-339

Attendu que la Maison des jeunes de Saint-Donat, en collaboration avec Loisir et Sport Lanaudière et divers partenaires régionaux, a présenté un projet de reconstruction du Refuge Paul-Perrault au programme d'aide financière aux infrastructures jeunesse;

Attendu que le projet est axé sur la création d'un Pavillon Jeunesse d'une capacité de 20 à 30 places, destiné prioritairement aux jeunes de 12 à 35 ans;

Attendu le projet s'inscrit dans à la vision de la Municipalité de Saint-Donat Parc naturel habité dont l'objectif est de protéger, aménager et faciliter l'accès à son territoire; aux familles et aux jeunes;

Attendue que le projet cadre avec les orientations du Plan de développement économique et touristique 2025-2030 de Saint-Donat, notamment en matière de structuration de l'offre de plein air, d'hébergement collectif et de mobilisation de la jeunesse;

Attendu que le projet cadre avec les orientations de la politique environnementale de la Municipalité, dont l'objectif d'assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels et urbains et favoriser l'accès aux points de vue exceptionnels du territoire;

Attendu que le projet cadre avec le programme Nature-Étude offert aux jeunes par les institutions scolaires de Saint-Donat;

Attendu que le projet revêt une portée structurante pour la jeunesse, la communauté et le développement touristique durable de la municipalité;

Attendu la recommandation du Coordonnateur au développement économique à cet effet, en date du 9 septembre 2025;

À ces faits, il est proposé par Johanne Babin et résolu à l'unanimité des conseillers de :

- que la Municipalité de Saint-Donat apporte son appui au projet de reconstruction du Refuge Paul-Perrault et de création du Pavillon Jeunesse dans le cadre du Programme d'aide financière pour les infrastructures jeunesse (PAFIJ);
- que Municipalité de Saint-Donat s'engage à participer financièrement au projet à hauteur d'un montant maximal de 20 000 \$, conditionnellement à ce qu'elle obtienne la confirmation de l'ensemble des partenaires financières identifiés au montage financier du projet;
- que les sommes nécessaires pour ce faire soient prélevées à l'excédent de fonctionnement non affecté et retourner au fond résiduel ou si la demande d'aide est refusée.

6.

Urbanisme et Environnement

6.1

Demande de dérogations mineures pour le 65, chemin Aubertin (coefficient d'emprise au sol et marge avant)

25-0909-340

Attendu la demande de dérogations mineures numéro 2025-0059, présentée par Jacques Lamoureux pour sa propriété située au 65, chemin Aubertin, étant constituée du lot 5 622 954, du cadastre du Québec, et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 4827-96-3673, zone VR-12 ;

Attendu que la demande concerne les dérogations suivantes, visant l'agrandissement projeté d'une habitation unifamiliale ;

Norme : Aux termes du *Règlement de zonage numéro 15-924*, à la grille des usages et normes VR-12, le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) maximal prescrit est fixé à 15.0 % ;

Dérogation demandée :

- a) Permettre que, suite à l'agrandissement projeté, le coefficient d'emprise au sol soit de 15.9 % ;

Norme : Aux termes du *Règlement de zonage numéro 15-924*, à la grille des usages et normes VR-12, la marge avant minimale prescrite est fixée à 10 mètres ;

Dérogation demandée :

- b) Permettre que, suite à l'agrandissement projeté, le bâtiment principal soit situé à une distance de 2,29 mètres de la ligne avant ;

Attendu la correspondance transmise à la Municipalité par le requérant justifiant la demande de dérogations mineures ;

Attendu le plan projet d'implantation, préparé par Tristan Séguin, arpenteur-géomètre, en date du 20 mai 2025 et portant le numéro 6609 de ses minutes ;

Attendu les plans de construction préparés par André Léonard, architecte, déposés au Service de l'urbanisme de la Municipalité le 10 juillet 2025 ;

Attendu que le projet consiste en la construction d'un garage annexé au bâtiment principal ;

Attendu que le propriétaire est d'avis que la réglementation l'empêche d'agrandir son bâtiment, ce qui a pour conséquence une perte de jouissance entière de l'emplacement et la restriction de l'espace utilisable ;

Attendu que le requérant prétend que les dérogations mineures demandées ne nuisent en aucune façon le voisinage ainsi qu'aux propriétés en périphérie et aux personnes demeurant dans les alentours ;

Attendu que l'implantation conforme d'un garage détaché pourrait être fait du côté droit de l'entrée charretière, mais ceci causerait la réduction de l'espace naturel et entraînerait de l'abattage d'arbres ;

Attendu le caractère mineur de la demande ;

Attendu que les dérogations mineures ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété

Attendu que la demande respecte les dispositions prévues aux articles 3.2 à 3.3 du *Règlement de dérogation mineure numéro 15-932* concernant la recevabilité et les conditions préalables à l'obtention d'une dérogation mineure ;

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 21 août 2025 par sa résolution numéro 25-08-086 ;

Attendu que l'avis public a été affiché le 22 août 2025 ;



Attendu que le maire a demandé si une personne présente dans la salle désirait se prononcer et qu'aucun commentaire n'a été émis ;

À ces faits, il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers :

- d'accorder la demande de dérogations mineures telle que décrite au préambule de la présente résolution ;
- que, conformément à l'article 3.6, paragraphe 1, du *Règlement de dérogation mineure numéro 15-932*, cette résolution deviendra nulle et non avenue si 36 mois après son adoption, les travaux visés par la dérogation n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide.

6.2 Demande de dérogation mineure pour le lot 6 570 827, route 125 Nord (pourcentage de pente de l'allée véhiculaire)

Sujet retiré

6.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 450, chemin Ouareau Nord (nouveau bâtiment principal) - Secteur en pente et montagneux

25-0909-341 Attendu la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0052, présentée Christine Nielly pour sa propriété située au 450, chemin Ouareau Nord, étant constituée du lot 5634203, du cadastre du Québec, et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 5330-03-3056, visant la construction projetée d'un bâtiment principal ;

Attendu que cet immeuble, situé dans la zone VR-9, est assujetti à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour secteur en pente et montagneux en vertu du *Règlement numéro 15-928* ;

Attendu que la construction d'un bâtiment principal sur un terrain situé dans le secteur en pente et montagneux est assujettie à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ;

Attendu que, plus précisément, il s'agit de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée ;

Matériaux :

- Revêtement mural extérieur :
 - Matériau : Bois usiné
 - Compagnie : Maibec CanExel
 - Couleur : Charbon
- Revêtement de toiture :
 - Matériau : Bardeau d'asphalte
 - Couleur : Noir
- Portes et fenêtres :
 - Couleur : Noir
- Soffites et fascias :
 - Couleur : Noir
- Galerie :
 - Rampes et garde-corps : Bois traité
 - Couleur : Teinture semi-transparente Behr Redwood Naturaltone
- Éclairage extérieur :
 - Type : Applique murale
 - Couleur : Noir

Attendu les différents documents déposés dans le cadre de la demande au Service de l'urbanisme ;

Attendu le plan projet d'implantation produit par Tristan Séguin, arpenteur-géomètre, en date du 28 mai 2025 et portant le numéro 6623 de ses minutes ;

Attendu les plans de construction préparés la firme Profab inc., portant le numéro TP-252620 de ses dossiers, signés en date du 18 juin 2024 par Guy Marcoux, technologue en architecture, et modifiés en date du 4 juillet 2025 ;

Attendu que la construction projetée se localise sur une aire de terrain ayant plus de 20 % de pente ;

Attendu la superficie de déboisement requise de 30 % pour la construction projetée ;

Attendu que les propriétaires désirent implanter la maison au centre du terrain, car à l'endroit actuel, la résidence se situe à moins de 5 mètres de la résidence voisine ;

Attendu qu'une implantation est prévue davantage à la hauteur du chemin avec un nouveau tracé de l'entrée pour des raisons de sécurité (l'entrée actuelle étant à la sortie d'une courbe), pour améliorer l'accès à la résidence avec un véhicule automobile (en raison de la pente et de la longueur de l'allée actuelles) et pour éviter les écoulements d'eaux pluviales provenant de la rue ;

Attendu que les caractéristiques du projet respectent les objectifs du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 15-928 ;

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 21 août 2025 par la résolution numéro 25-08-090 ;

À ces faits, il est proposé par Marianne Dessureault et résolu à l'unanimité des conseillers :

- 1) d'accorder cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale telle que décrite au préambule de la présente résolution ;
- 2) que, conformément à l'article 3.2.1, paragraphe 1, du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* numéro 15-928, cette résolution deviendra nulle et non avenue si, 24 mois après son adoption, les travaux visés par la demande de P.I.I.A. n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide.

6.4 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 503-509, rue Principale (modification d'une enseigne) - Secteur villageois central

25-0909-342 Attendu la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0060, présentée par Dominic Roy, représentant de Immeubles Drifec inc. pour sa propriété sise au 503-509, rue Principale, étant constituée du lot 5 623 675, du cadastre du Québec, et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 4931-31-2369, et visant la modification d'une enseigne ;

Attendu que la modification d'une enseigne dans le noyau villageois est assujettie à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ;

Attendu que cet immeuble, situé dans la zone UR-C1, est assujetti à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur villageois central en vertu du *Règlement* numéro 15-928 ;



Plus précisément, il s'agit d'ajouter un nouveau panneau à l'enseigne détachée du bâtiment, autorisée par la résolution numéro 25-0610-242 du conseil municipal, pour afficher le 3^e commerce, aménagé dans le local 507 du bâtiment :

Nouveau panneau de l'enseigne

- Logiqueal
 - Matériau : PVC 1" et pour le logo ¼ " appliqué en relief
 - Couleur : fond blanc, Pantone bleu 7697C et 7700C, vert 2270C, noir charbon 440C

Attendu les différents documents déposés dans le cadre de la demande au Service de l'urbanisme ;

Attendu les plans de l'enseigne préparés par la firme Vers'en Art Communication, reçus au Service de l'urbanisme de la Municipalité le 29 juillet 2025 ;

Attendu que la résolution numéro 25-0610-242 du conseil municipal accordait le PIIA pour l'enseigne détachée, incluant 3 panneaux d'affichage, dont un était destiné au local 507 qui n'était alors pas encore occupé par un commerce ;

Attendu que les caractéristiques du projet respectent les objectifs du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 15-928 ;

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 21 août 2025 par la résolution numéro 25-08-091 ;

À ces faits, il est proposé par Norman St-Amour et résolu à l'unanimité des conseillers :

- 3) d'accorder cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale telle que décrite au préambule de la présente résolution ;
- 4) que, conformément à l'article 3.2.1, paragraphe 1, du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* numéro 15-928, cette résolution deviendra nulle et non avenue si, 24 mois après son adoption, les travaux visés par la demande de P.I.I.A. n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide.

6.5

Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 361, rue Principale (modification d'une enseigne) - Secteur villageois central

25-0909-343

Attendu la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0061, présentée par Philippe Gonthier pour sa propriété sise au 361, rue Principale, étant constituée du lot 5 623 884, du cadastre du Québec, et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 4931-04-1777, et visant la modification d'une enseigne ;

Attendu que cet immeuble, situé dans la zone UR-C1, est assujéti à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur villageois central en vertu du *Règlement* numéro 15-928 ;

Attendu que la modification d'une enseigne dans le noyau villageois est assujéti à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ;

Plus précisément, il s'agit de modifier une enseigne détachée, autorisée par la résolution numéro 21-0504-215 du conseil

municipal, afin d'annoncer le nouveau commerce de restauration « Odyssée » :

Modification d'une enseigne

- Panneau
 - Message : Odyssée
 - Matériau : Fer forgé appliqué en relief
 - Couleur : Pantone 1655C
 - Dimensions : 12 pouces x 34 pouces
 - Le logo sera présent sur les 2 côtés de l'enseigne
 - Aucun changement à l'éclairage

Attendu les différents documents déposés dans le cadre de la demande au Service de l'urbanisme ;

Attendu les plans de l'enseigne préparés par le propriétaire et déposés au Service de l'urbanisme de la Municipalité au mois de juillet 2025 ;

Attendu que les caractéristiques du projet respectent les objectifs du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* ;

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 21 août 2025 par la résolution numéro 25-08-092 ;

À ces faits, il est proposé par Norman St-Amour et résolu à l'unanimité des conseillers :

- 5) d'accorder cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale telle que décrite au préambule de la présente résolution ;
- 6) que, conformément à l'article 3.2.1, paragraphe 1, du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 15-928*, cette résolution deviendra nulle et non avenue si, 24 mois après son adoption, les travaux visés par la demande de P.I.I.A. n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide.

6.6 **Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 472, rue Principale (modification d'enseignes) - Secteur villageois central**

25-0909-344 Attendu la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0062, présentée par Caroline Aubertin, représentante de 9447-0176 Québec inc. pour sa propriété sise au 472, rue, rue Principale, étant constituée du lot 5 623 627, du cadastre du Québec, et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 4931-22-0600, et visant la modification de 2 enseignes ;

Attendu que cet immeuble, situé dans la zone UR-C1, est assujéti à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur villageois central en vertu du *Règlement numéro 15-928* ;

Attendu que la modification d'une enseigne dans le noyau villageois est assujéti à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ;

Plus précisément, il s'agit de modifier l'enseigne détachée et l'enseigne rattachée existantes, présentant le nouveau commerce de détail « Atelier DonaTerra » :

Enseigne détachée

- Structure



- Existante en bois
- Nouvelles couleurs : Blanc (poteaux) et vert sauge (banc)
- Panneau recto verso
 - Matériau : Bois
 - Couleur : Vert sauge et bois naturel
- Nom du commerce, logo et message
 - - Matériau : Bois
 - - Couleurs : Vert sauge, bois naturel et blanc
- Éclairage : Aucun

Enseigne attachée

- Panneau
 - Matériau : Bois
 - Couleur : Vert sauge et bois naturel
- Nom du commerce et message
 - Matériau : Bois
 - Couleur : Vert sauge et bois naturel

Attendu les différents documents déposés dans le cadre de la demande au Service de l'urbanisme ;

Attendu que les caractéristiques du projet respectent les objectifs du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* ;

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 21 août 2025 par la résolution numéro 25-08-093 ;

À ces faits, il est proposé par Norman St-Amour et résolu à l'unanimité des conseillers :

- 7) d'accorder cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale telle que décrite au préambule de la présente résolution ;
- 8) que, conformément à l'article 3.2.1, paragraphe 1, du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 15-928*, cette résolution deviendra nulle et non avenue si, 24 mois après son adoption, les travaux visés par la demande de P.I.I.A. n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide.

6.7

Adoption du Règlement numéro 24-1211 modifiant le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable numéro 15-923 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements

25-0909-345

Le conseiller Guy Boucher demande dispense de lecture lors du dépôt de cette résolution. Le maire s'assure à ce moment de vérifier si tous les membres du conseil sont en accord avec cette demande. Puisqu'aucun commentaire n'est émis, la dispense de lecture est donc accordée.

Il est proposé par Guy Boucher et résolu à l'unanimité des conseillers que le *Règlement numéro 24-1211 modifiant le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable numéro 15-923 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements*, soit et est adopté comme déposé.

Règlement numéro 24-1211

Modifiant le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable numéro 15-923 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie (SADR) est en vigueur depuis le 16 janvier 2018;

Attendu que le SADR a été modifié par plusieurs règlements de la MRC depuis son entrée en vigueur;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance au SADR dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du SADR;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance aux modifications du SADR dans les 6 mois de ces modifications;

Attendu que la municipalité a obtenu de la part du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation une prolongation de délai jusqu'au 31 décembre 2024 pour procéder à la concordance de son plan et de ses règlements d'urbanisme au SADR;

Attendu que la municipalité a obtenu une nouvelle prolongation de délai jusqu'au 31 octobre 2025;

Attendu que la municipalité désire rendre conforme son plan et ses règlements d'urbanisme uniquement en lien avec le SADR et ses amendements;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 10 décembre 2024;

Attendu que le projet du présent règlement a été adopté à la séance du 10 décembre 2024 ;

Attendu qu'en vertu des dispositions des articles 109.2 à 109.4 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 26 juin 2025, au cours de laquelle le projet de règlement a été présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par Guy Boucher et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2. NUMÉRO DE RÈGLEMENT

Le présent projet de règlement porte le numéro 24-1211 et s'intitule « *Règlement modifiant le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable 15-923 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie* ».

ARTICLE 3. AVANT-PROPOS

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié à l'avant-propos par l'ajout à la fin du 3^e alinéa, pour se lire comme suit :

« *Suite à l'adoption du schéma d'aménagement et de développement révisé de troisième génération de la MRC le 16 janvier 2018, la municipalité de Saint-Donat*

a entrepris la concordance de son plan d'urbanisme et de développement durable
».

ARTICLE 4. LA POPULATION PERMANENTE

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est remplacé à l'article 1.3.1, par :

« 1.3.1 La population permanente

Lors du recensement réalisé par Statistique Canada en 2016, la population permanente de Saint-Donat se chiffrait à 3 888 personnes. Ces effectifs se concentraient en majeure partie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation¹, le reste de la population étant disséminée le long des routes 125 ou 329 ou en bordure des lacs ou cours d'eau de la municipalité.

L'analyse de la croissance de la population entre 2001et 2016 révèle un gain de +444 personnes. Cela représente un taux d'accroissement de +13% en 15 ans. Néanmoins, au cours des années 2006 à 2016, la population permanente a connu une décroissance de sa population, perdant 309 résidents. Durant la même période, la population de la MRC de Matawinie s'accroissait de +17%, passant de 443 093 à 50 435 personnes.

En 2016, la taille moyenne des ménages de Saint-Donat est de 1,9 personnes, contre 2,1 dans la MRC de Matawinie. La taille moyenne des ménages de Saint-Donat a diminué entre 2006 et 2016. En 2006, elle était de 2,1 personnes. La majorité (83%) des 1 980 ménages de Saint-Donat est composée de 1 à 2 personnes. Cette proportion a augmenté au cours des 15 années précédentes. En 2001, les ménages de 1 à 2 personnes représentaient 70% des ménages et en 2006, ils représentaient 75% d'entre eux. **Tableau 1 - Composition des ménages à Saint-Donat et dans la MRC de Matawinie, 2016**

	Saint-Donat		MRC de Matawinie
Composition des ménages	Nombre	%	%
1 personne	730	37%	34%
2 personnes	910	46%	42%
3 personnes	180	9%	12%
4 personnes	120	6%	8%
5 personnes ou plus	45	2%	5%
Total	1 980	100%	100%
Taille moyenne du ménage	1,9		2,1

Source : Statistique Canada, recensement de 2016.

Bien qu'une partie de l'accroissement démographique de Saint-Donat se soit réalisée à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, une partie non négligeable de la croissance peut être attribuée à l'occupation permanente de résidences secondaires par leurs propriétaires ou par d'autres personnes ayant atteint l'âge de la retraite. Il est reconnu qu'une proportion des ménages âgés de 50 à 64 ans vendent leur résidence en ville et recherchent un mode de vie plus spécifique. Ils optent alors pour un milieu de vie tranquille et près de la nature (près d'un lac ou sur le flanc d'une montagne).

Tableau 1.1 - Évolution démographique de la population permanente de Saint-Donat entre 1996 et 2016

Année	2001	2006	2011	2016
Population totale	3 444	4 297	4 130	3 888
Variation quinquennale en chiffres absolus		+ 853	- 167	- 242
Variation quinquennale en pourcentage		+ 24,8%	- 3,9%	- 5,9%

Statistique Canada, recensement de 2016

¹ Aire délimitée au présent plan d'urbanisme et correspondant au village et à ses prolongements.

L'analyse de la structure par groupes d'âge de la population permanente révèle que la part des 65 ans et plus est très importante, et que les 0 à 24 ans sont sous-représentés. Les 65 ans et plus représentaient, en 2016, plus de 33% de la population de Saint-Donat alors que les 0 à 24 ans n'en représentaient que 15,5%. La distribution par groupes d'âge de la population de la MRC montre que celle-ci, malgré une surreprésentation des 65 ans et plus, se rapproche davantage des moyennes enregistrées au Québec. Dans la MRC de Matawinie, les 65 ans et plus représentaient 24,5% de la population alors que les 0 à 24 ans représentaient une part de 21,7%. Au Québec, en 2016, les 0 à 24 ans représentaient 27,6% de la population tandis que les 65 ans et plus représentaient 18,3% de la population. La proportion 25 à 64 ans est sensiblement la même à Saint-Donat et dans la MRC.

Tableau 1.2- La répartition de la population par groupe d'âge en 2016

	Saint-Donat		MRC de Matawinie	
	Nombre	%	Nombre	%
Jeunes (0-24 ans)	600	15,5%	10 930	21,7%
Adultes (25-64 ans)	1 990	51,3%	27 155	53,8%
Personnes âgées (65 ans et plus)	1 290	33,2%	12 350	24,5%
Total	3 880	100%	50 435	100%

Source : Statistique Canada, recensement de 2016

La proportion relativement importante de personnes âgées à Saint-Donat peut s'expliquer, du moins en partie, par la présence dans le village de quelques résidences pour personnes âgées et d'un centre hospitalier de soins de longue durée (CHSLD) mais aussi par la présence de personnes retraitées qui habitent maintenant de façon permanente dans leurs résidences autour des lacs.

Selon le recensement de Statistique Canada de 2016, le revenu total moyen par ménage à Saint-Donat était de 68 288 \$. La MRC de Matawinie, quant à elle, présentait un revenu total moyen par ménage de l'ordre de 61 281 \$ en 2016. Saint-Donat possède aussi une plus importante proportion de ménages jouissant d'un revenu supérieur à 100 000 \$ (18% contre 15% dans la MRC de Matawinie).

Tableau 1.3 - Revenu des ménages à Saint-Donat et dans la MRC de Matawinie, 2016

Tranche de revenu	Saint-Donat		MRC de Matawinie
	Nombre	%	%
Moins de 10 000 \$	55	3%	3%
10 000 \$ à 29 999 \$	425	21%	21%
30 000 \$ à 49 999 \$	435	22%	26%
50 000 \$ à 69 999 \$	360	18%	18%
70 000 \$ à 89 999 \$	255	13%	12%
90 000 \$ à 99 999 \$	85	4%	4%
100 000 \$ à 124 999 \$	140	7%	7%
150 000 \$ à 199 999 \$	150	8%	6%
200 000 \$ et plus	65	3%	2%
Total	1 980	100%	100%
Revenu moyen par ménage	68 288 \$		61 281 \$
Revenu médian par ménage	53 010 \$		49 542 \$

Source : Statistique Canada, recensement 2016.

Les projections de l'accroissement démographique de la population et des ménages réalisées par l'Institut de la Statistique du Québec en 2019 permettent d'obtenir un portrait de la trajectoire à prévoir pour les années 2021 à 2036. La trajectoire de décroissance enregistrée entre 2006 et 2016 devrait se poursuivre, avec une diminution de -12% de la population entre 2016 et 2031, et de -17% entre 2016 et 2036. Au total, Saint-Donat devrait perdre -653 résidents entre ces deux dates (2016 et 2036).

Tableau 1.4 - Prévision dévolution de la population permanente de Saint-Donat entre 2016 et 2036

	2016	2021	2026	2031	2036
Population totale	3 883	3 752	3 599	3 425	3 230
Variation quinquennale (nombre)		-131	-153	-174	-195
Variation quinquennale (%)		-3%	-4%	-5%	-6%

Source : Institut de la Statistique du Québec, 2016-2036.

Par ailleurs, la population devrait connaître une trajectoire de vieillissement. Entre 2016 et 2036, la part des 65 ans et plus devrait passer de 33% de la population à 52%. La part des plus jeunes devrait aussi diminuer. Mais c est surtout la part des 25 à 64 ans qui connaîtra la réduction la plus importante, passant de 53% en 2016   35% en 2036.

Tableau 1.5 – Projection de l volution de la population par groupes d ge à Saint-Donat, 2016-2036

	2016		2021		2026		2031		2036	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
0-24 ans	572	15%	501	13%	452	13%	433	13%	418	13%
25 � 64 ans	2 043	53%	1 788	48%	1 519	42%	1 241	36%	1 130	35%
65 ans et plus	1 268	33%	1 463	39%	1 627	45%	1 750	51%	1 680	52%
Total	3 883	100%	3 752	100%	3 599	100%	3 425	100%	3 230	100%

Source : Institut de la Statistique du Québec, 2016-2036.

Le nombre de ménages devrait poursuivre sa trajectoire décroissante au cours des quinze prochaines années. Le nombre de ménages à Saint-Donat devrait diminuer de -292 entre 2016 et 2036, soit -15%.

Tableau 1.6 - Prévision dévolution du nombre de ménages à Saint-Donat, 2016-2036

	2016	2021	2026	2031	2036
Ménages	1976	1949	1889	1798	1684
Variation quinquennale (nombre)		-27	-60	-91	-114
Variation quinquennale (%)		-1%	-3%	-5%	-6%

Source : Institut de la Statistique du Québec, 2016-2036. »

ARTICLE 5. LA POPULATION SAISONNIÈRE

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est remplacé à l’article 1.3.2, pour se lire comme suit :

« 1.3.2 La population saisonnière

Selon les données du SADR en 2017, la population saisonni re² de Saint-Donat s tablissait à 9 104 personnes occupant environ 2 580 résidences secondaires. Cette population surpasse d’environ 5 216 personnes le nombre de résidents permanents de la municipalité en 2016. Une rétrospective des données jusqu’en 2007 permet de constater que la population saisonnière a connu un fort taux de croissance (65,0%) entre 2007 et 2017, passant de 5 520 à 9 104 personnes. Ce taux est supérieur à celui de la MRC (47,9%) durant la même période.

L’analyse de la répartition des logements privés permanents par rapport aux logements privés totaux montre que cette situation a un impact important sur l’urbanisation de Saint-Donat. En 2016, le recensement de Statistique Canada dénombrait 1 979 logements privés occupés de façon permanente sur le total de 4 413 logements enregistrés dans la Municipalité. Cela signifie que 45% des logements totaux étaient occupés de façon permanente.

² La population saisonnière a été calculée à partir du nombre de personnes par ménage dans la MRC de Matawinie en 2011 (2,2), multiplié par le nombre de non-résidents, déterminés à partir des r les dévaluation de la MRC en date du 15 février 2013.

En 2006, la part des logements occupés de façon permanente était plus importante. Elle s'établissait à 48%. Dans la MRC de Matawinie, la part des logements privés occupés de façon permanente s'établissait à 65% en 2016. Elle est stable depuis 2006 ».

ARTICLE 6. LA SCOLARISATION

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié par l'ajout de l'article 1.3.3, à la suite de l'article 1.3.2, pour se lire comme suit :

« 1.3.3 La scolarisation

Le niveau de scolarité de Saint-Donat, selon les données de 2016 de Statistique Canada est plus élevé que celui de la MRC.

La part des personnes qui ont effectué des études collégiales ou universitaires à Saint-Donat dépasse de 4 à 6 points celle de la MRC.

Tableau 2.1- La répartition du niveau de scolarité en 2011*

	Saint-Donat		MRC
	Nombre	%	%
Aucun certificat, diplôme ou grade	725	22,0%	30,1%
Diplôme d'études secondaires ou l'équivalent	860	23,8%	23,1%
Certificat ou diplôme d'une école de métiers	750	20,7%	20,8%
Études collégiales	515	14,2%	13,6%
Études universitaires	700	19,3%	12,4%

».

ARTICLE 7. L'ÉCONOMIE

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est remplacé à l'article 1.4, pour se lire comme suit :

« 1.4 L'économie

L'économie de Saint-Donat est dominée par les services, le commerce et le récréotourisme. N'ayant qu'une zone d'influence très réduite, la municipalité dépend très fortement des populations permanente et saisonnière et de la clientèle touristique de passage, lesquelles représentent au total environ 20 000 personnes³. La contribution des villégiateurs et des touristes au développement des commerces et des services de la municipalité apparaît évidente depuis plusieurs années, car il n'existe que très peu d'autres activités génératrices d'emplois sur le territoire. La répartition de la main-d'œuvre selon les secteurs d'activités tels que relevés aux recensements de 2006 et 2016 montre la remarquable permanence de la structure économique, avec une très forte proportion d'emplois dans le secteur tertiaire (commerce et services).

³ Population permanente : 4130 personnes; population saisonnière : 5686; clientèle touristique : 10 000 personnes environ.

Tableau 3 : Répartition de la population active dans les différents secteurs d’activités à Saint-Donat en 2001 et 2006*

	2006		2016	
	Nombre	%	Nombre	%
Secteur primaire (exploitation des ressources)	25	1%	40	3%
Secteur secondaire (industrie et construction)	275	14%	220	14%
Secteur tertiaire (commerce et services)	1660	85%	1 270	83%
Total	1 960	100	1 530	100

* Source : Statistique Canada, Recensements 2006 et 2016

Il est important de remarquer qu’une proportion relativement importante de la main-d’œuvre de Saint-Donat occupe en emploi à l’extérieur de la municipalité. En 2016, près de la moitié (44%) de la main-d’œuvre occupait un emploi à l’extérieur de Saint-Donat dont 5,5% dans une autre municipalité de la MRC de Matawinie et 38% dans des municipalités situées à l’extérieur de cette MRC. Cette dernière part a augmenté. En 2006, 31,1% de la main d’œuvre travaillait à l’extérieur de la MRC de Matawinie ».

ARTICLE 8. L’OCCUPATION ACTUELLE DU TERRITOIRE

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est modifié à l’article 1.5 de l’occupation actuelle du territoire par :

- Le remplacement du 6^e alinéa, pour se lire comme suit :
« Les grandes infrastructures de transport et d’utilité publiques

Les grandes infrastructures de transport correspondent aux routes 125 et 329, au chemin du Nordet, à l’aéroport de Saint-Donat, à la ligne électrique à 315 Kv d’Hydro-Québec reliant le poste Grand-Brulé au poste Saint-Donat, au bâtiment administratif d’Hydro-Québec, au garage municipal, au puits de la municipalité, à la station d’épuration des eaux usées et à l’écocentre. Ces grandes infrastructures couvrent au total une superficie approximative de 150 hectares.

- L’ajout à la fin du 6^{ième} alinéa, d’un 7^{ième} alinéa, pour se lire comme suit :
« Les services à caractère public

Les infrastructures et services à caractère public correspondent à l’école secondaire, les centres locaux de services communautaires, les centres d’hébergement et de soins de longue durée, des centres de la petite enfance et des services ambulanciers et policiers. La carte 2.1 – Services publics identifie ces services dans le périmètre urbain et plus précisément à l’adresse indiquée au tableau ci-dessous.

Tableau 3.1 : Infrastructures et services à caractère public

Types d’infrastructures	Adresse
École secondaire Sacré-Cœur	429 rue du Collège, J0T 2C0
CLSC de Saint-Donat	377 rue Du Foyer, J0T 2C0
Centre d’hébergement Saint-Donat (CHSLD)	430 rue Bellevue, J0T 2C0
Centres de la petite enfance la Chenille (CPE)	520 rue Saint-Michel, J0T 2C0
Services ambulanciers – Ambulances Michel Crevier	763 rue Desrochers, J0T 2C0
Sûreté du Québec – Poste de Saint-Donat	40 route 329, J0T 2C0

ARTICLE 9. LA DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D’URBANISATION

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est remplacé au 1^{er} alinéa de l’article 2.1.1, pour se lire comme suit :

« Le périmètre d’urbanisation tel qu’illustré à la carte 4 établi par la MRC de Matawinie, à l’annexe B.SDO-2 du schéma d’aménagement de troisième génération, diffère de celui qui remonte à 1988 ».

ARTICLE 10. MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D’URBANISATION

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est modifié au 1^{er} alinéa de l’article 2.1.3, par la modification de l’expression « *schéma d’aménagement et de développement révisé (SADR)* » par « *schéma d’aménagement et de développement révisé (SADR) de troisième génération* ».

ARTICLE 11. LA GESTION DE L’URBANISATION À L’EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D’URBANISATION

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est modifié au 3^e alinéa de l’article 2.2, par :

- La modification de l’expression « Villégiature (V) » par « Villégiature développement (VD) » et « Villégiature consolidation (VC) »;
- L’abrogation de l’expression « Résidentielle de basse densité (HBD) ».
- La modification de l’expression « Industrielle (IB) » par « Industrielle (IND) »;
- Au tableau objectifs et actions, la modification du 3^e objectifs, pour se lire comme suit :

« N’autoriser les développements en milieu rural que dans les aires d’affectation Villégiature développement (VD), Villégiature consolidation (VC), Récréative intensive (RECI) ou Industrielle (IND) apparaissant au plan des grandes affectations du sol ».

ARTICLE 12. LES EAUX DE RUISSELLEMENT

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est modifié à l’article 3.1.1.1, par l’ajout d’une 2^e ligne au tableau « Objectif et Action », pour se lire comme suit :

«

<i>Protéger les terrains publics aux abords des plans d’eau</i>	• <i>Le règlement de zonage</i> <i>Les terrains devront être zonés public, en plus d’avoir des usages compatibles à la conservation.</i>
---	---

».

ARTICLE 13. LES AIRES DE CONTRAINTES NATURELLES À L’OCCUPATION DU SOL

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est remplacé au 1^{er} alinéa de l’article 3.2.1, pour se lire comme suit :

« Les aires de contraintes naturelles à l’occupation du sol correspondent aux zones inondables principalement aux pourtours des lacs, aux secteurs de pentes fortes principalement à l’extérieur du périmètre d’urbanisation et aux aires de confinement du cerf de virginie à proximité des Monts Ouareau et Pimbina. »

ARTICLE 14. LES PENTES FORTES

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est modifié par l’ajout de l’article 3.2.1.2, à la suite de l’article 3.2.1.1 pour se lire comme suit :

« 3.2.1.2 Les pentes fortes

Les pentes fortes présentes sur le territoire de Saint-Donat sont identifiées à la carte 5.1 Elles sont principalement présentes à l’extérieur du périmètre d’urbanisation avec la présence de nombreux monts et montagnes.

Des dispositions particulières relatives au prélèvement dans les secteurs de pentes fortes sont incluses au règlement de zonage de la municipalité. Ces dispositions ont pour objectif de limiter les constructions, ouvrages et travaux dans les secteurs de pentes fortes pour des motifs de sécurité, notamment en lien avec la stabilité du terrain, les risques d’érosion et de glissements de terrain.

»

ARTICLE 15. LES AIRES DE CONFINEMENT DU CERF DE VIRGINIE

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est modifié par l’ajout de l’article 3.2.1.3, à la suite de l’article 3.2.1.2 pour se lire comme suit :

« 3.2.1.2 Les aires de confinement du cerf de virginie

La municipalité de Saint-Donat recense sur son territoire des aires de confinement du cerf de virginie. On retrouve des aires à proximité du mont Ouareau et du Mont Pimbina. Respectivement c’est l’équivalent de 640 hectares et 359 hectares. La carte 5 – Milieux sensibles et contraintes anthropiques et naturelles identifie ces zones.

DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RAVAGES DE CERFS DE VIRGINIE SONT INCLUSES AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ. CES DISPOSITIONS ONT POUR BUT D’ENCADRER LA COHABITATION HUMAINE ET FAUNIQUE. » ARTICLE 16. LES REFUGES BIOLOGIQUES

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est modifié à l’article 3.1.3, par :

- L’ajout à la fin du 1^{er} alinéa, pour se lire comme suit :
« *Sur le territoire de la municipalité, on retrouve l’ail des bois ainsi que le conopholis d’Amérique* ».
- L’ajout d’une 4^e action, pour se lire comme suit :

« ✓ **PROTÉGER LES ESPÈCES FLORISTIQUES VULNÉRABLES** ». **ARTICLE 17. LES AIRES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES À L’OCCUPATION DU SOL**

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est modifié à la dernière phrase du 1^{er} alinéa de l’article 3.2.2, par l’ajout de l’expression « *et au tableau ci-dessous* » et du tableau 3.1, pour se lire comme suit :

« *À Saint-Donat, ces installations et activités, sources de nuisance ou à risque, sont identifiées à la carte 5 et au tableau ci-dessous.*

Tableau 3.1 Liste des terrains contaminés, entreprises et entrepôt à risque

Lot	Type d’usage
Lot 5 624 507	Terrain vacant
Lot 5 625 039	Terrain vacant
Lot 5 623 730	Terrain vacant
Lot 5 624 504	Station-service
Lot 6 237 325	Scierie

Lot 6 517 207	Aire de stockage RDD
Lot 6 517 207	Lieux d'élimination des neiges usées

ARTICLE 18. LES PRISES D’EAU

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est modifié par l’ajout de l’article 3.4 à la suite de l’article 3.3, pour se lire comme suit :

« 3.4 – Les installations de prélèvement d’eau

Le tableau 3.2 présente la répartition de ces installations de prélèvement des eaux sur le territoire de la municipalité. Les prises d’eau sont considérées comme une contrainte anthropique à l’occupation du sol puisqu’elles peuvent être des vecteurs stratégiques de propagation de maladies pour les communautés. La carte 5 – Milieux sensibles et les contraintes naturelles et anthropiques identifie également ces installations. »

Tableau 3.2 : Prise d’eau sur le territoire

Nom installation production / N lieu	Nom de l'intervenant	Type responsable	Population desservie	Type clientèle	Provenance de l'eau
Système d'approvisionnement sans traitement, Saint-Donat, municipal / X0008572-1	Municipalité de Saint-Donat	Municipal LRQ c-19 c-27	3 419	Résidentiel ou mixte (Autre)	Puits tubulaire
Système d'approvisionnement sans traitement, Saint-Donat, municipal / X0008572-2	Municipalité de Saint-Donat	Municipal LRQ c-19 c-27	3 419	Résidentiel ou mixte (Autre)	Puits tubulaire
Système d'approvisionnement sans traitement, Saint-Donat, municipal / X0008572-3	Municipalité de Saint-Donat	Municipal LRQ c-19 c-27	3 419	Résidentiel ou mixte (Autre)	Puits tubulaire
Système d'approvisionnement sans traitement, Saint-Donat, Résidence l'Étoile du Nord / X2062718-1	Fondation du Troisième Âge (Québec) inc	Entreprise	75	Institution	Puits tubulaire
Système d'approvisionnement, St-Donat, Condos des Cîmes (puits) / X2066032-1	Municipalité de Saint-Donat	Municipal LRQ c-19 c-27	112	Résidentiel ou mixte (Autre)	Puits tubulaire
Système d'approvisionnement sans traitement, Saint-Donat, camp mère Clarac / X2066755-1	Camp Mère Marie Louise Clarac inc.	Institution	250	Institution	Puits tubulaire

ARTICLE 19. LA GESTION DES RESSOURCES MINÉRALES

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est modifié à l’article 4.2 par :

- L’ajout du tableau 3.2 du 1^{er} alinéa, pour se lire comme suit :

« *Tableau 3.2 Localisation des sites d’extractions*

<i>Nom du site d'extraction</i>	<i>Date d'opération</i>	<i>Minéraux extraits</i>
<i>Silice St-Donat inc.</i>	<i>24-10-1955</i>	<i>Minerai de silice</i>
<i>Silice St-Donat inc.</i>	<i>15-07-1959</i>	<i>Minerai de silice</i>
<i>Silice St-Donat inc.</i>	<i>04-11-1974</i>	<i>Minerai de silice</i>
<i>Les carrières F.L. inc</i>	<i>23-05-1994</i>	<i>Pierre dimensionnelle</i>
<i>Excavation R.B. Gauthier inc.</i>	<i>03-03-2003</i>	<i>Gravier</i>
<i>Excavation R.B. Gauthier inc.</i>	<i>04-03-2003</i>	<i>Gravier</i>
<i>Michel Vaillancourt</i>	<i>05-04-2017</i>	<i>Pierre concassée</i>
<i>Jobert inc.</i>	<i>05-05-2021</i>	<i>Sable</i>
<i>Excavation M. A St- George sinc</i>	<i>13-04-2022</i>	<i>Sable</i>
<i>Les Bois Ronds inc</i>	<i>04-03-2024</i>	<i>Sable</i>

- La modification de l’expression « forestière (F) » par « récréoforestière »;
- La modification de l’expression « villégiature (V) » par « de villégiature développement et de consolidation » ».

ARTICLE 20 - LA GESTION DES PAYSAGES D'INTÉRÊTS

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est modifié à l’article 5.1.1, par :

- L’ajout d’une 3^e action à l’objectif 2« Contrôler l’exploitation forestière dans les forêts publiques et privées », pour se lire comme suit :
« √ *Considérer le territoire public intramunicipal (TPI) comme un levier de développement durable* ».

ARTICLE 21. LE TRANSPORT DES PERSONNES

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est modifié au 1^{er} alinéa de l’article 6.2, par la modification de l’expression « *Conseil régional de Transport de Lanaudière (CRTL)* » par « *Plan de développement stratégique du transport de la MRC* ».

ARTICLE 22. LE CAMIONNAGE

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est remplacé à l'article 6.3, pour se lire comme suit :

« LE MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC RÉGIT LE CAMIONNAGE ET LES ROUTES EMPRUNTÉES PAR LES CAMIONS LOURDS. LA CARTE 8 – LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT DÉMONTRE QUE SEULES LES ROUTES 329 ET UNE PARTIE DE LA ROUTE 125 SONT OUVERTES AUX CAMIONS LOURDS. CEUX-CI SONT AUTORISÉS DE FAÇON RESTRICTIVE SUR LE SEGMENT DE LA ROUTE 125 AU NORD DE SA JONCTION AVEC LA ROUTE 329 ET SUR LE CHEMIN DU NORDET. »

ARTICLE 23. DESCRIPTION DES AFFECTATIONS (INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN)

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié à l'article 7.2.1 pour se lire comme suit :

- À l'affectation habitation de basse densité, le remplacement de son titre et contenu, pour se lire comme suit :

L'affectation habitation de basse densité (BD)

- *Cette affectation est destinée principalement à des habitations unifamiliales isolées et jumelées. La densité permise est de 1 à 3 logements par hectare.*
- À l'affectation habitation de moyenne densité, le remplacement de son titre et contenu, pour se lire comme suit :

L'affectation habitation de moyenne densité (MD)

- *Cette affectation est destinée principalement à des habitations comprenant deux à cinq unités de logement ainsi que des maisons en rangée ne dépassant pas six unités. La densité permise est de 3 à 6 logements par hectare.*
- À l'affectation habitation de haute densité, le remplacement de son titre et contenu, pour se lire comme suit :

L'affectation habitation de haute densité (HD)

- *Cette affectation est destinée à des habitations multifamiliales comprenant six unités de logements et plus et accessibles par une ou des entrées extérieures communes. La densité permise est de 6 logements et plus par hectare.*
- Au tableau 5 à la 2^e ligne intitulée « Identification BD » :
 - L'ajout de l'expression « *Habitation unifamiliale en rangée et duplex* » à la 3^e colonne intitulée « Usages compatibles »;
- Au tableau 5 à la 3^e ligne intitulée « Identification MD » :
 - L'abrogation à la 3^e colonne de l'expression « *Habitation unifamiliale en rangée, duplex* ».

ARTICLE 24. LES AIRES D'AFFECTATION SITUÉES À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié à l'article 7.3, par le remplacement de son contenu, pour se lire comme suit :

« À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, on compte sept (7) affectations du sol. On donnera ci-après une brève description de chacune des affectations prévues suivie d'une énumération des usages compatibles et compatibles sous conditions pour chacune de ces aires, d'un lexique terminologique des usages et des dispositions spécifiques s'appliquant dans certaines aires d'affectation. Ces aires d'affectation sont délimitées à la carte 11. ».

ARTICLE 25. DESCRIPTION DES AFFECTATIONS (EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN)

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié à l'article 7.3.1, par :

- À l'affectation Forestière, le remplacement de son titre et contenu, pour se lire comme suit :

« **L'affectation Récréoforestière (RFO)**

La grande affectation Récréoforestière est située sur les terres du domaine de l'État et représente un milieu où le prélèvement de la matière ligneuse est la principale activité qui s'y déroule. Cette affectation pourra comprendre d'autres formes d'exploitation ou d'occupation du territoire de nature extensive dans la mesure où celles-ci sont conditionnellement compatibles, comme les usages résidentiels ou les activités inhérentes à la récréation de plein air.

C'est aussi dans cette affectation que l'on retrouve la plus vaste concentration de baux de villégiature à des fins privées sur les terres du domaine de l'État ».

- À l'affectation Récréative, le remplacement de son titre et contenu, pour se lire comme suit :

« **L'affectation Récréative intensive (RECI)**

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'affectation Récréative intensive (RECI) est principalement destinée à la récréation intensive et extensive, à l'hébergement hôtelier ainsi qu'à l'habitation de basse densité et moyenne densité. . On pourra y autoriser des projets intégrés rattachés à un équipement récréotouristique ou à un complexe hôtelier axé sur des activités récréatives estivales ou hivernales dans lequel cas la densité résidentielle pourra être plus élevée selon les dispositions des articles 7.3.4.2 et 7.3.4.3 du présent plan d'urbanisme.

Cette affectation recoupe des centres récréotouristiques d'envergure comme une station de ski alpin, un terrain golf, un centre équestre, un complexe hôtelier axé sur un plan d'eau ou un secteur d'un parc régional offrant plusieurs activités et infrastructures visant à soutenir l'activité qui y est pratiquée. Parmi les usages complémentaires à la récréation, on retrouve entre autres la restauration, l'hébergement et les commerces de services fortement associés à l'activité pratiquée à proximité ».

- À l'affectation Villégiature, le remplacement de son titre et contenu, pour se lire comme suit :

« **L'affectation Villégiature consolidation (VC)**

Cette affectation villégiature consolidation comprend des secteurs majoritairement localisés aux abords des lacs et des cours d'eau et accueille des résidents permanents ou saisonniers dans des développements sans service d'aqueduc et d'égout sur des lotissements plus grands qu'en milieu urbain. Elle comprend donc des secteurs déjà développés où il n'est pas possible d'ouvrir de nouvelles rues. Le développement résidentiel est autorisé sur les chemins déjà existants, et ce, afin de rentabiliser les infrastructures publiques.

La mise en place de nouvelles rues à caractère résidentiel ne sera pas autorisée à l'intérieur de cette affectation, et ce, afin de respecter les orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation, mis à part le bouclage de deux rues existantes à une distance maximale de 500 mètres ou lorsque la rue existante à boucler fait le tour d'un lac sur 75 % et plus de son périmètre ainsi que l'aménagement des rues dans les limites d'un cadastre de rues publié au Bureau de la publicité des droits et conforme aux exigences des règlements d'urbanisme municipaux, le tout dans le but de consolider des secteurs déjà développés. Conséquemment, l'implantation de nouveaux réseaux de services d'aqueduc et d'égout sera elle aussi interdite, sauf pour répondre uniquement à des problématiques de salubrité publique. Le développement devra donc se faire prioritairement aux abords des chemins existants à l'entrée en vigueur du SADR.

De plus, considérant l'attrait que représente les lacs et les cours d'eau et pour reconnaître les usages existants autres que la villégiature, certains usages provenant des catégories commerce routier, hébergement, restauration et récréatif intensif peuvent aussi être conditionnellement compatibles.

L'affectation Villégiature développement (VD)

C'est à l'intérieur de cette affectation que la municipalité désire prioriser le développement en permettant l'ouverture de nouvelles rues à caractère résidentiel de faible densité à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Par cette affectation, la municipalité désire reconnaître l'importance prioritaire de ce segment du marché immobilier et principal vecteur de développement économique en Matawinie, tout en encadrant les modalités de son développement à l'aide de plusieurs dispositions normatives contenues dans les règlements municipaux. Par contre, le développement résidentiel est priorisé sur les chemins déjà existants, et ce, afin de rentabiliser les infrastructures publiques.

Comme la plupart des nouveaux logements résidentiels s'implantent dans cette affectation, le Conseil de la municipalité reconnaît l'importance de la forte demande résidentielle à l'intérieur de celle-ci tout en désirant protéger les principaux éléments la caractérisant et constituant son attractivité, soit les plans d'eau, les cours d'eau et les paysages exceptionnels.

La mise en place de nouvelles rues à caractère résidentiel sera autorisée à l'intérieur de cette affectation. De plus, l'implantation de nouveaux réseaux de services d'aqueduc et d'égout sera interdite, sauf pour répondre uniquement à des problématiques de salubrité publique.

En raison de l'attrait que représentent les lacs et les cours d'eau et pour reconnaître les usages existants autres que la villégiature, certains usages provenant des catégories commerce routier, hébergement, restauration et récréatif intensif peuvent aussi être conditionnellement compatibles ».

- L'abrogation de l'affectation « Résidentielle de basse densité (HBD) »;
- L'ajout de l'affectation « Rurale », suite à l'affectation villégiature de développement, pour se lire comme suit :

« L'affectation Rurale (RUR)

Cette affectation rurale représente des secteurs préconisés par une vocation mixte. Celle-ci s'étire le long des principales voies de communication et correspond à des milieux qui se sont développés depuis fort longtemps. De façon générale, ces aires sont situées le plus souvent en marge du milieu urbain et des grandes affectations à caractère forestier ou récréatif. On y dénombre plusieurs terres agroforestières ainsi que des fermes qui ne sont pas situées en zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. On retrouve à certains endroits une certaine concentration résidentielle occupée de façon permanente et secondaire, mais l'intensité du développement y est beaucoup moins soutenue et dynamique que dans les affectations Villégiature consolidation et Villégiature développement, vu le peu de secteurs présentant un intérêt paysager marqué.

Cette affectation permet une certaine mixité des usages qui ne sont toutefois pas en compétition avec ceux que l'on retrouve dans le périmètre d'urbanisation, mais viennent davantage refléter ceux qui se situent dans les secteurs ruraux comme les entreprises rurales et les activités industrielles légères et para-industrielles, encadrées par l'adoption de dispositions réglementaires relatives aux usages conditionnels ».

- À l'affectation Industrielle, le remplacement de son titre et contenu, pour se lire comme suit :

« L'affectation Industrielle (IND)

La grande affectation Industrielle est destinée à des secteurs situés à proximité de l'aéroport et la route 125. Ils s'inscrivent dans le prolongement d'installations para industrielles existantes (écocentre, atelier de réparation d'avions, atelier de réparation mécanique, hangars d'avions, entrepôt de la municipalité).

Compte tenu qu'il n'existe ici aucun service d'aqueduc et d'égout, on ne devra y autoriser que des établissements industriels ou d'entrepôt ne requérant que de très faibles volumes d'eau et ne dégageant aucune pollution de l'air et de l'eau ».

ARTICLE 26. LES USAGES COMPATIBLES ET COMPATIBLES SOUS CONDITIONS DANS LES AIRES D’AFFECTATION

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est modifié à l’article 7.3.2, par le remplacement du Tableau 6, pour se lire comme suit :

« Tableau 6 Les aire d’affectation situées à l’extérieur du périmètre d’urbanisation

<i>Affectation</i>	<i>Usages compatibles</i>	<i>Usages compatibles conditionnels</i>
CS – Conservation (12)	▪ Activité de conservation; ▪ Activité d’interprétation.	▪ Équipement et réseau d’utilité publique (15)(18); ▪ Hébergement (16); ▪ Récréation extensive (16).
RFO – Récréoforestière (12)	▪ Récréation extensive; ▪ Activité de conservation; ▪ Activité d’interprétation.	▪ Habitation debasse densité (4) (17); ▪ Restauration (10)(6); ▪ Équipement et réseau d’utilité publique (18); ▪ Activité d’extraction (1); ▪ Industrie de transformation du bois (21).
RECI - Récréative intensive (12)	▪ Hébergement; ▪ Restauration; ▪ Commerces et services; ▪ Récréation extensive et intensive; ▪ Puit municipal; ▪ Cimetière; ▪ Activité de conservation; ▪ Activité d’interprétation.	▪ Habitation de basse densité ; ▪ Équipement et réseau d’utilité publique (2)(18); ▪ Habitation de moyenne densité (2) (22) ▪ Aménagement forestier (3)(4); ▪ Projets intégrés à caractère récréatif (2); ▪ Activité d’extraction (1) à l’endroit de l’actuelle mine; ▪ Commerce routier (6); ▪ Activité agrotouristique (7);
VD - Villégiature développement (12)	▪ Habitation de basse densité; ▪ Récréation extensive; ▪ Activité de conservation; ▪ Activité d’interprétation; ▪ Parc et terrain de jeux.	▪ Équipement et réseau d’utilité publique (2)(18); ▪ Projets intégrés à caractère résidentiel et récréotouristique (2); ▪ Équipement communautaire local (9); ▪ Commerce routier (6); ▪ Hébergement (6)(19); ▪ Restauration (6) (10); ▪ Récréatif intensif (5) (14); ▪ Agriculture et activité agricole (7); ▪ Activité agrotouristique (7); ▪ Aménagement forestier (3)(4); ▪ Activité d’extraction (1).

VC - Villégiature consolidation (11)	▪ Récréation extensive; ▪ Activité d'interprétation; ▪ Activité de conservation; ▪ Parc et terrain de jeux.	▪ Équipement et réseau d'utilité publique (2)(18); ▪ Habitation de basse densité (13); ▪ Projets intégrés à caractère résidentiel et récréotouristique (2); ▪ Équipement communautaire local (9); ▪ Commerce routier (6); ▪ Hébergement (6)(19); ▪ Restauration (6) (10); ▪ Récréatif intensif (5) (14); ▪ Agriculture et activité agricole (7); ▪ Activité agrotouristique (7); ▪ Aménagement forestier (3)(4); ▪ Activité d'extraction (1).
RUR – Rurale (11)	▪ Récréation extensive; ▪ Activité d'interprétation; ▪ Activité de conservation; ▪ Parc et terrain de jeux.	▪ Équipement et réseau d'utilité publique (2)(18); ▪ Habitation de basse densité (13); ▪ Commerce routier (6); ▪ Hébergement (6) (19); ▪ Entreprise rurale (6); ▪ Industrie légère et activité para-industrielle (5); ▪ Agriculture et activité agricole (7) (20); ▪ Activité agrotouristique (7); ▪ Aménagement forestier (3) (4); ▪ Activité d'extraction (1).
IND – Industrielle (12)	▪ Industrie légère ne requérant qu'un faible volume d'eau et ne dégageant aucune pollution de l'eau ou de l'air; ▪ Services et équipements aéroportuaires.	▪

»

ARTICLE 27. LES USAGES COMPATIBLES ET COMPATIBLES SOUS CONDITIONS DANS LES AIRES D’AFFECTATION

Le règlement relatif au plan d’urbanisme et de développement durable est modifié au 1^{er} alinéa de l’article 7.3.2, par :

- La modification de la note 2, pour se lire comme suit :
« *L’implantation de tout nouveau réseau d’aqueduc ou d’égout est interdite à l’extérieur des périmètres d’urbanisation, à l’exception des secteurs visés par l’implantation de projets intégrés* ».
- La modification de la note 4, pour se lire comme suit :

« L'usage doit être conforme aux lois et règlements provinciaux applicables sur les terres du domaine de l'État, notamment à la Loi sur les terres du domaine de l'État, la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier et le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État et tout autre règlement en découlant ».

- La modification de la note 5, pour se lire comme suit :

« La municipalité doit modifier le règlement sur les usages conditionnels afin d'autoriser les industries légères et les activités para-industrielles dans les aires d'affectation Rurale (RUR) ainsi que les usages de récréation intensive dans les aires d'affectation Villégiature développement (VD) et Villégiature consolidation (VC) ».

- La modification de la note 6, pour se lire comme suit :

« L'implantation de l'usage est soumise au règlement sur les usages conditionnels ».

- L'abrogation du 8^e paragraphe;

- L'ajout des paragraphes 11 à 21, à la suite du 10^e paragraphe, pour se lire comme suit :

« 11. L'implantation d'un nouvel usage doit être faite sur une rue déjà existante où par le bouclage de rues existantes et assujettis aux conditions suivantes :

a. La distance entre les deux rues est d'au maximum 500 mètres ou la rue existante fait déjà le tour d'un lac sur 75 % et plus de son périmètre;

b. Si une caractérisation environnementale révèle la présence de contraintes naturelles ou topographies dans le tracé prévu, une longueur de supplémentaire de 499 mètres est autorisée à la distance initiale de 500 mètres pour procéder au bouclage des rues existantes à l'extérieur desdites aires de contraintes.

12. Afin d'autoriser de nouveaux développements résidentiels nécessitant l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les conditions suivantes doivent être respectées :

a. Tout projet de développement résidentiel doit être situé à l'extérieur des secteurs limitatifs obligatoires tels que définis à l'annexe B du règlement 15-925.

b. Tout projet de développement doit répondre à deux des critères de développement suivants :

I. Le développement doit se faire sur une superficie minimale de 5 hectares;

II. Le développement doit viser une consolidation et un prolongement de développements existants;

III. Le développement doit assurer une connexion à un chemin municipalisé entretenu (inclus les routes du réseau routier supérieur) ou à une rue privée conforme;

Nonobstant ce qui est mentionné précédemment, l'application du critère de développement visant à avoir des développements résidentiels sur une superficie minimale de 5 hectares est obligatoire, mais peut être modulée dans le cas suivant :

IV. La superficie peut être inférieure à 5 hectares s'il s'agit de la continuation d'un développement existant.

c. Si des secteurs limitatifs facultatifs sont présents sur le terrain à développer, des études caractérisant le milieu, effectuées par les professionnels compétents en la matière, doivent être réalisées en fonction des types de secteurs limitatifs facultatifs présents. Selon les résultats des études réalisées, il sera possible ou non d'autoriser le développement résidentiel dans ces secteurs selon les normes applicables.

13. L'usage est autorisé uniquement sur les chemins existants en date du 16 janvier 2018.

14. Seuls les campings, les camps de vacances, les centres de plein air et les refuges sont autorisés.

15. L'usage est autorisé uniquement à la rivière Saint-Michel et au Parc national du Mont-Tremblant.

16. L'usage est autorisé uniquement dans le Parc national du Mont-Tremblant.

17. *L'usage est exclusivement autorisé en bordure d'un plan d'eau.*

18. *L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc et d'égout est interdite sauf pour des motifs de salubrité et de santé publique. Toutefois, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants en date du 16 janvier 2018. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.).*

19. *Les auberges de faible capacité (25 chambres), les gîtes touristiques et les résidences de tourisme uniquement sont autorisés, et ce, conformément aux dispositions de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique.*

20. *Les seules activités d'élevage autorisées sont les fermettes, de même que l'élevage d'insectes.*

21. *Seules les activités industrielles et para-industrielles de transformation pour lesquelles la matière première a été récoltée ou extraite dans l'aire d'affectation RFO sont autorisées ».*

22. *L'usage « habitation moyenne densité » est autorisé seulement en terres de tenure privée.*

ARTICLE 28. TERMINOLOGIE DES USAGES

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement est modifié à l'article 7.3.3, par :

- À l'usage Habitation de très basse densité, par l'abrogation de son titre et son contenu.
- À l'usage Habitation de basse densité, le remplacement de son titre et contenu, pour se lire comme suit :

Habitation de basse densité :

Aire d'habitation dont la densité brute est de 1 à 3 logements à l'hectare. Se caractérise habituellement par des habitations unifamiliales isolées érigées sur de grands terrains ne disposant d'aucun réseau d'aqueduc ou d'égout ou étant partiellement desservis.

- À l'usage Habitation de moyenne densité, le remplacement de son titre et contenu, pour se lire comme suit :

Habitation de moyenne densité :

Aire d'habitation dont la densité brute est de 3 à 6 logements à l'hectare. Se caractérise habituellement par des habitations comprenant de 2 à 5 logements érigées sur des terrains desservis ou partiellement desservis par l'aqueduc et l'égout.

- À l'usage Habitation de haute densité, le remplacement de son titre et contenu, pour se lire comme suit :

Habitation de haute densité :

Aire d'habitation dont la densité brute est de plus de 6 logements à l'hectare. Se caractérise habituellement par des habitations multifamiliales (6 logements et plus) desservies l'aqueduc et l'égout.

ARTICLE 29. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINES ZONE

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié par l'abrogation de l'article 7.3.4 et 7.3.4.1 à 7.3.4.5.

ARTICLE 30. CARTE 2.1 : LES SERVICES PUBLICS

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié par l'ajout de la « *Carte 2.1 : Les services publics* » placée à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 31. CARTE 5 : LES MILIEUX SENSIBLES

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié par le remplacement de la « *Carte 5 : Les milieux sensibles et les contraintes naturelles et anthropiques* » par la carte placée à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 32. CARTE 5.1 : LES CONTRAINTES DE PENTES FORTES

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié par l'ajout de la « *Carte 5.1 – Les pentes fortes* » placée à l'annexe 3 du présent règlement.

ARTICLE 33. CARTE 8 : LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié par le remplacement de la « *Carte 8 : Les infrastructures de transport* » par la carte placée à l'annexe 4 du présent règlement.

ARTICLE 34. CARTE 10 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié, par le remplacement de la « *Carte 10 : Les grandes affectations du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation* » par la carte placée à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE 35. CARTE 11 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié, par le remplacement de la « *Carte 11 : Les grandes affectations du sol à l'extérieur du périmètre d'urbanisation* » par la carte placée à l'annexe 6 du présent règlement.

ARTICLE 36 LES AIRES, SECTEURS OU ZONES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UN RÈGLEMENT SUR LES PIIA, LES PAE OU SUR LES USAGES CONDITIONNELS

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié au chapitre 8, par :

- L'abrogation de la dernière phrase du 1^{er} alinéa « Le tableau suivant identifie ces secteurs et les interventions ou mesures réglementaires qu'il y aura lieu de mettre en place par la Municipalité. » ;
- L'abrogation du tableau intitulé « Tableau 7 : Aires, secteurs ou zones devant faire l'objet d'un PIIA, d'un PAE ou d'un règlement sur les usages conditionnels ».

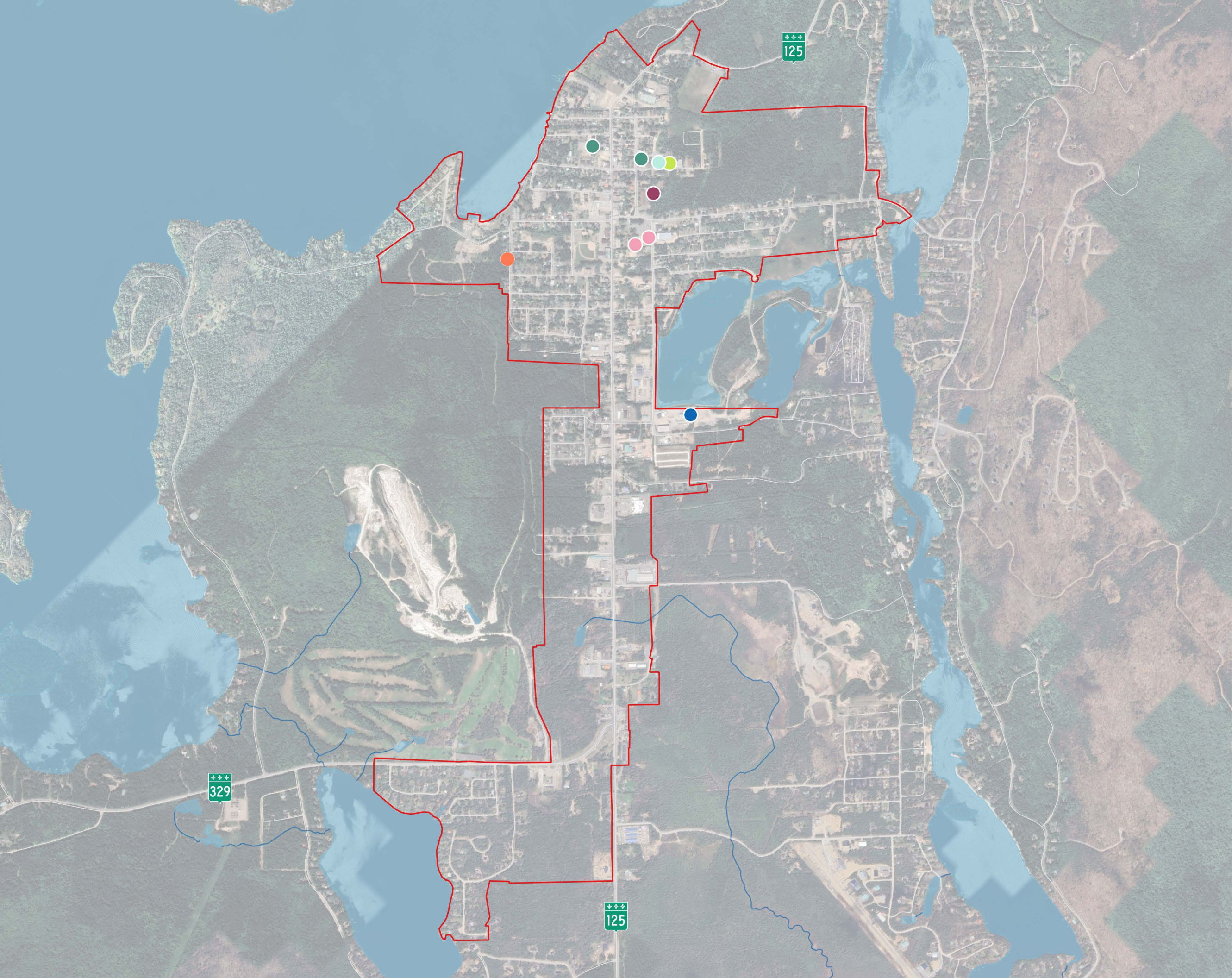
ARTICLE 37. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Mickael Tuilier Directeur général Secrétaire-trésorier	Joé Deslauriers Maire
--	--------------------------

Certificat (art. 446 du Code municipal)

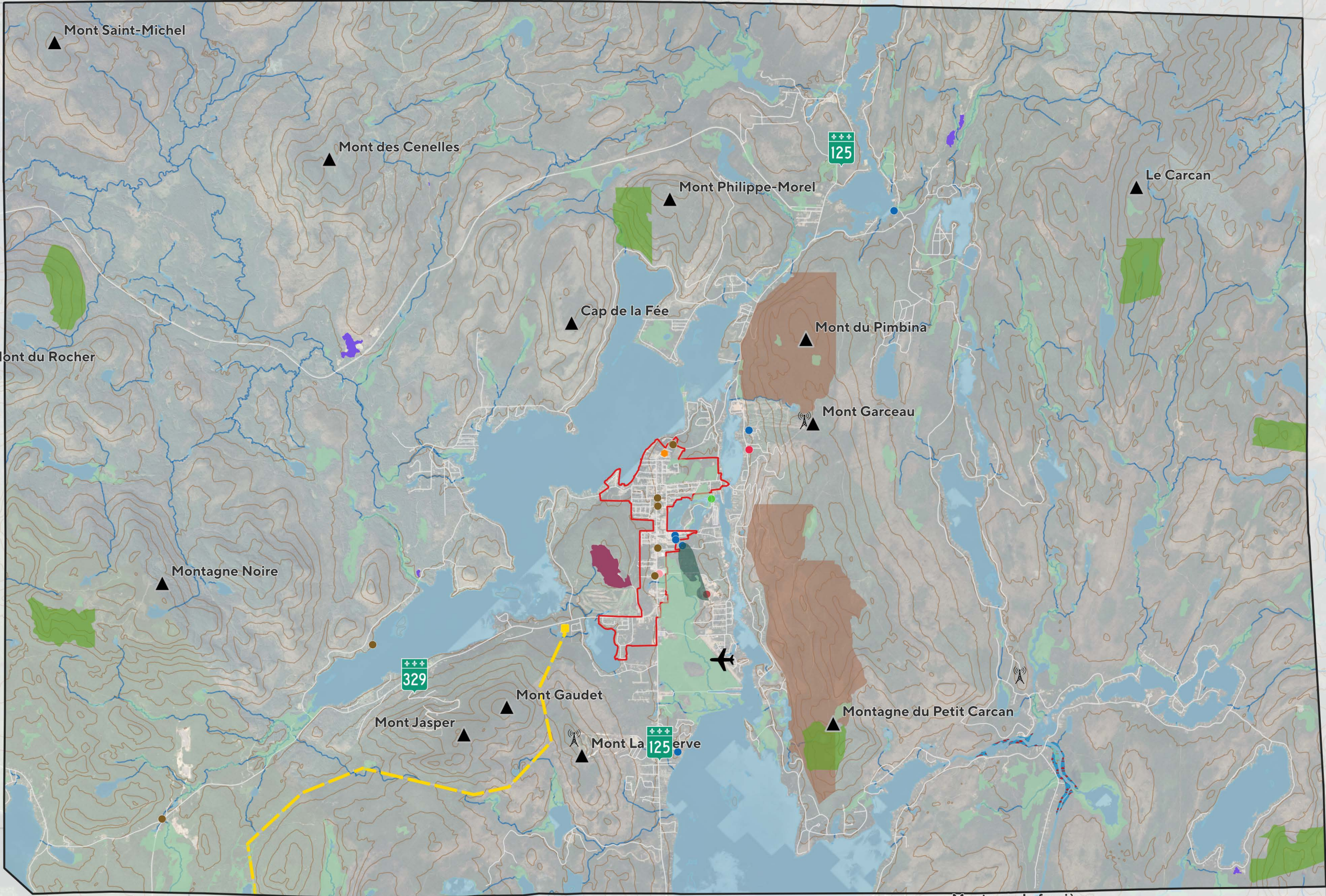
- Avis de motion :..... 10 décembre 2024
- Adoption du projet :..... 10 décembre 2024
- Transmission à la MRC :..... 20 décembre 2024 (préliminaire)
- Avis public séance de consultation :... 9 juin 2025
- Séance de consultation :..... 26 juin 2025
- Adoption finale :..... 9 septembre 2025
- Transmission à la MRC :..... 12 septembre 2025 (finale)
- Certificat de conformité de la MRC :... xx mois 2025
- **Entrée en vigueur** :..... xx mois 2025
- Avis public- affichage :..... xx mois 2025



LÉGENDE

-  Limites municipales de Saint-Donat
-  Périmètre urbain
-  Réseau routier
-  Lacs
-  Cours d'eau
-  CPE
-  CHSLD
-  CLSC
-  RPA
-  Préscolaire - Primaire
-  Primaire - Secondaire
-  Service ambulancier





LÉGENDE

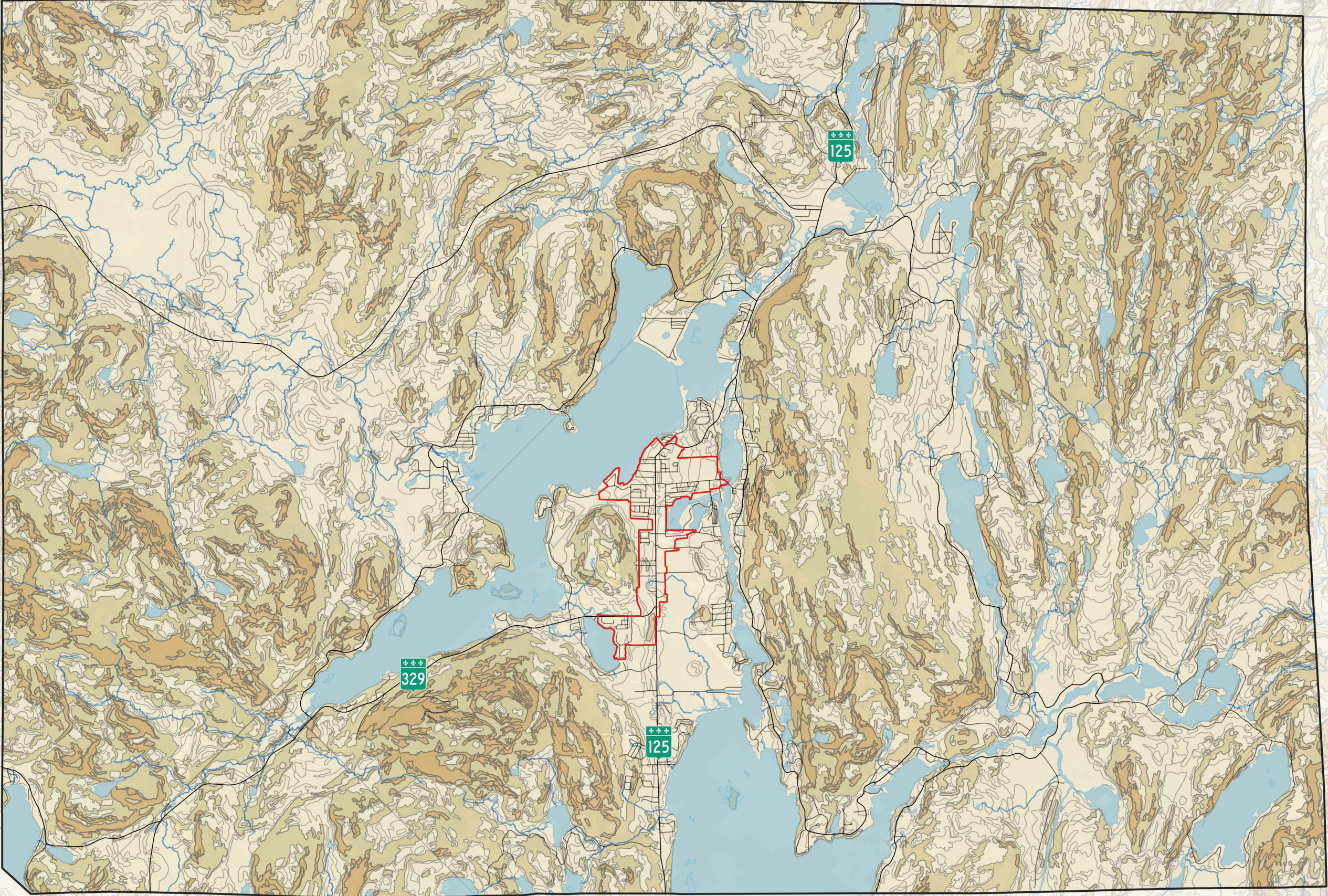
- Limites municipales de Saint-Donat
- Périmètre urbain
- Réseau routier
- Lacs
- Cours d'eau
- Courbe de niveau maîtresse
- Sommets
- Milieux sensibles
 - Refuge biologique
 - Milieu humide potentiel
- Contraintes naturelles
 - Aire de protection du cerf de virginie
 - Plaine inondable
- Contraintes anthropiques
 - Mine
 - Sablière / Carrière
 - Prise d'eau potable
 - Aire de protection virologique et bactériologique
 - Tour de télécom
 - Dépôt à neige
 - Ligne électrique haute tension
 - Bâtiment administratif H.Q.
 - Poste d'électricité H.Q.
 - Terrains contaminés
 - Écocentre
 - Aéroport
- Point de déversement des eaux usées
 - Étangs non aérés et filtre
 - Filtre intermittent à recirculation (infiltration)

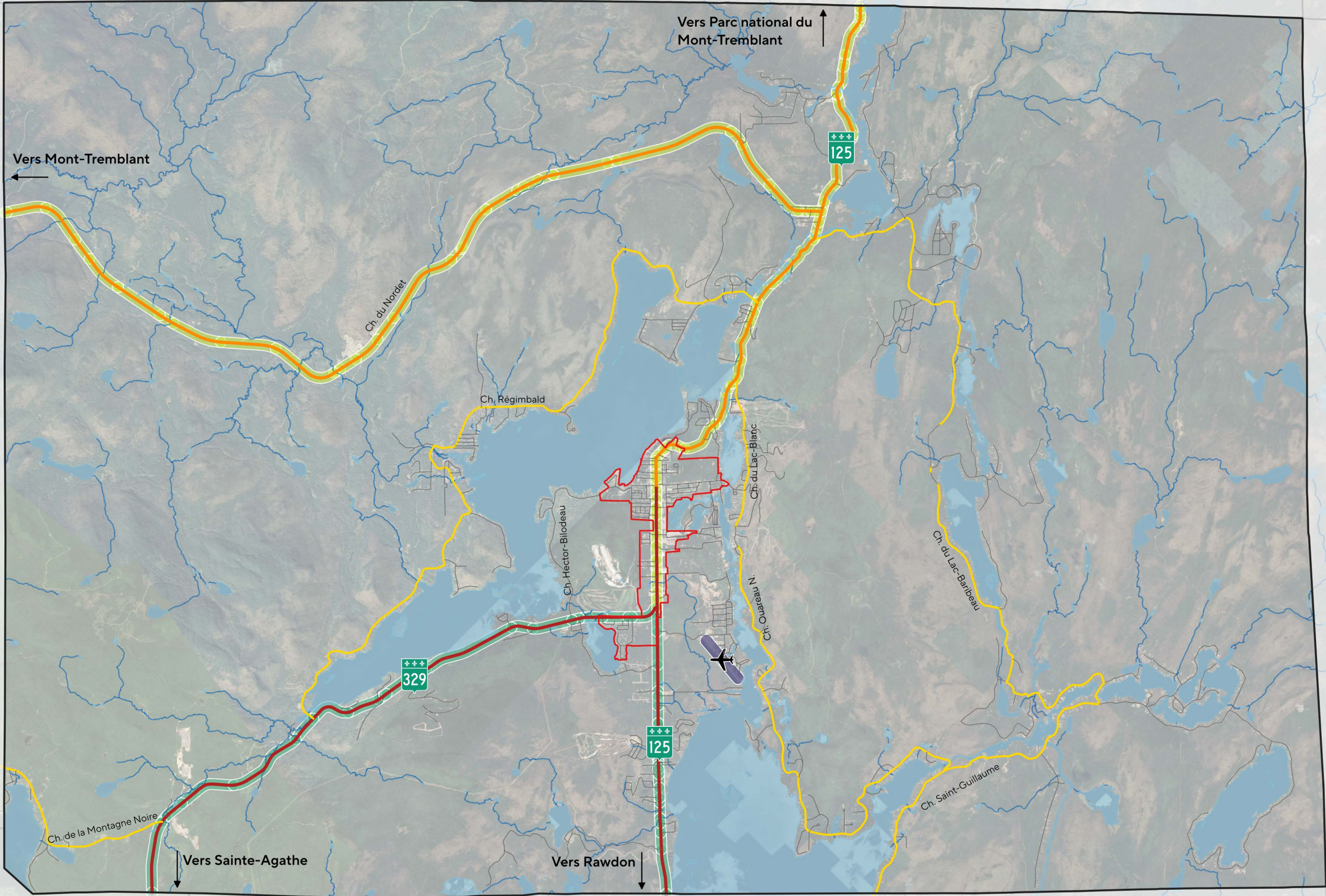


LÉGENDE

- Limites municipales de Saint-Donat
- Périmètre urbain
- Lacs
- Cours d'eau
- Réseau routier

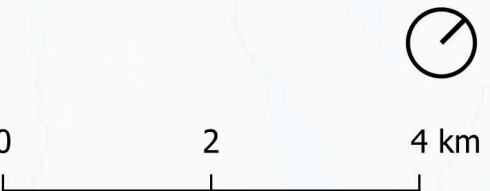
- Pentes
- Moins de 15%
 - 15 à 30%
 - Plus de 30%





LÉGENDE

- Limites municipales de Saint-Donat
- Périmètre urbain
- Lacs
- Cours d'eau
- Aéroport - Piste
- Réseau routier
 - Collectrice de transit
 - Collectrice municipale
 - Locale
 - Régionale
- Réseau de camionnage
 - Restreint
 - Transit (permis)





6.8

Adoption du Règlement numéro 24-1212 modifiant le règlement de zonage numéro 15-924 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements

25-0909-346

Le conseiller Lyne Lavoie demande dispense de lecture lors du dépôt de cette résolution. Le maire s'assure à ce moment de vérifier si tous les membres du conseil sont en accord avec cette demande. Puisqu'aucun commentaire n'est émis, la dispense de lecture est donc accordée.

Il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers que le *Règlement numéro 24-1212 modifiant le règlement de zonage numéro 15-924 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements*, soit et est adopté comme déposé.

Règlement numéro 24-1212

Modifiant le règlement de zonage numéro 15-924 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie (SADR) est en vigueur depuis le 16 janvier 2018;

Attendu que le SADR a été modifié par plusieurs règlements de la MRC depuis son entrée en vigueur;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance au SADR dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du SADR;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance aux modifications du SADR dans les 6 mois de ces modifications;

Attendu que la municipalité a obtenu de la part du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation une prolongation de délai jusqu'au 31 décembre 2024 pour procéder à la concordance de son plan et de ses règlements d'urbanisme au SADR;

Attendu que la municipalité a obtenu une nouvelle prolongation de délai jusqu'au 31 octobre 2025;

Attendu que la municipalité désire rendre conforme son plan et ses règlements d'urbanisme uniquement en lien avec le SADR et ses amendements;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 10 décembre 2024;

Attendu que le projet du présent règlement a été adopté à la séance du 10 décembre 2024 ;

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 26 juin 2025, au cours de laquelle le projet de règlement a été présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2. NUMÉRO DE RÈGLEMENT

Le présent projet de règlement porte le numéro 24-1212 et s'intitule « *Règlement modifiant le règlement de zonage 15-924 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie* ».

ARTICLE 3. TABLEAU DE CORRESPONDANCE AUX APPELLATIONS DES AFFECTATIONS ET DES ZONES

Le règlement de zonage est modifié par l'abrogation du tableau intitulé « Tableau de correspondance aux appellations des affectations et des zones ».

ARTICLE 4. CLASSIFICATION DES ZONES

Le règlement de zonage est modifié à l'article 4.1 par le remplacement du tableau intitulé « *Classification des zones* », pour se lire comme suit :

«

Zone de conservation (CS)	Cette vocation est liée directement à la préservation des sites ou de milieux naturels qui présentent un intérêt prédominant. Les usages liés à l'habitation peuvent s'y retrouver selon certaines conditions.
Zone récréoforestière (RFO)	Cette vocation est associée à des secteurs où l'aménagement forestier prédomine en cohabitation avec des usages de type récréatif. On y retrouve l'ensemble des terres du domaine de l'État et des territoires publics intramunicipaux, situés en territoire municipalisé. Les usages liés à l'habitation sont aussi admissibles selon certaines conditions.
Zone récréative intensive (RECI)	Cette vocation est principalement destinée au loisir, au plein air, aux activités sportives, à la détente ou à la villégiature. Bien que des activités de récréation extensive puissent se dérouler dans ces espaces, ceux-ci ont principalement été délimités pour accueillir des activités qui nécessitent la mise en place d'équipements structurants ayant un niveau de contraintes plus élevé, à savoir les activités habituellement liées à la récréation intensive.
Zone villégiature développement (VD)	Cette vocation est associée aux grands secteurs destinés à l'implantation de résidences. Ces secteurs sont situés essentiellement autour des lacs et en bordure des cours d'eau. Les usages principaux sont ceux liés à l'habitation et certains usages complémentaires à la villégiature sont autorisés.
Zone villégiature consolidation (VC)	Cette vocation comprend des secteurs majoritairement localisés aux abords des lacs et des cours d'eau et accueille des résidents permanents ou saisonniers. Elle comprend des secteurs déjà développés où et certains usages complémentaires à la villégiature sont autorisés.
Zone rurale (RUR)	Cette vocation est associée aux grands secteurs destinés à l'implantation de résidences. Ces secteurs sont situés essentiellement autour des lacs et en bordure des cours d'eau. Les usages principaux sont ceux liés à l'habitation. Certains usages commerciaux peuvent aussi y trouver place.
Zone industrielle (IND)	Cette vocation est associée à de l'industrie légère ne requérant qu'un faible volume d'eau et ne dégageant aucune pollution de l'eau ou de l'air.
Zone urbaine (UR)	Cette vocation est circonscrite en grande partie par le périmètre d'urbanisation de la municipalité. On y retrouve une très large gamme d'usages. Il s'agit des secteurs prédominants entre autres, quant aux usages liés au commerce et à l'administration publique. L'identification de ses zones expose pour fin d'information, leurs vocations principales soient: • UR-H : Zone à vocation résidentielle • UR-RT : Zone à vocation récréative • UR-P : Zone à vocation publique • UR-C : Zone à vocation commerciale du centre-ville • UR-I : Zone à vocation industrielle dont l'activité occasionne très peu d'incidences sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain où elles sont implantées.

».

ARTICLE 5. C4 DE RÉCRÉATION ET DE DIVERTISSEMENT

Le règlement de zonage est modifié à la 3^e lignes intitulé « Commerce de récréation extérieure intensive C402 » de la 2^e colonne du tableau de l'article 4.2.2.4, par l'ajout de l'usage « *Sentier de motoneige autorisé par le Conseil municipal* » à la suite de l'usage terrain de camping aménagé.

ARTICLE 6. USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES

Le règlement de zonage est modifié du tableau de l'article 4.3, par :

- La modification à la 2^e lignes intitulé « Espaces communautaires » de la 2^e colonne, pour se lire comme suit :
 - « *Voies de circulation non motorisée, pistes cyclables ou sentiers piétonniers, à l'exception des zones « Rurales »*
 - *Parc, espace vert ou terrain de jeux municipal, à l'exception des zones « Industrielles », « Récréatives intensives » et « Rurales »*
 - *Lieu de conservation, site historique ou archéologique.*
 - *Jardin communautaire ».*
- La modification à la 3^e lignes intitulé « Transport » de la 2^e colonne, pour se lire comme suit :
 - « - *Halte routière.*
 - *Accès à un cours d'eau ou rampe pour mise à l'eau de bateaux, à l'exception des zones « Rurales », « Récréatives intensives » et « Industrielles »*
 - *Abribus, stationnement incitatif ou autre aménagement pour le transport en commun ».*
- La modification à la 4^e lignes intitulé « Utilité publique P302 » de la 2^e colonne, pour se lire comme suit :
 - « - *Électricité (infrastructure).*
 - *Égout sanitaire ou pluvial (infrastructure).*
 - *Aqueduc (infrastructure).*
 - *Réseaux de télécommunication.*
 - *Gaz naturel (infrastructure).*
 - *Boîte postale ou site de distribution de courrier.*
 - *Borne sèche.*

Malgré toutes dispositions contraires, l'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc ou d'égout est interdite dans les zones CS, RFO, RUR, VC et VD, à l'exception des secteurs visés par l'implantation de projets intégrés, comme prescrit précédemment, et exceptionnellement dans les zones IND dans la mesure où les zones concernées sont localisées à proximité du périmètre d'urbanisation avant le 16 janvier 2018.

L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc et d'égout est interdite sauf pour des motifs de salubrité et de santé publique. Toutefois, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants avant le 16 janvier 2018. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.) ».

ARTICLE 7. PERTE DE DROIT ACQUIS SUR UN USAGE DÉROGATOIRE

Le règlement de zonage est modifié au 1^{er} alinéa de l'article 5.3.1, pour se lire comme suit :

« 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 :

- 1) Douze (12) mois consécutifs pour un usage résidentiel;*
- 2) Dix-huit (18) mois consécutifs pour un usage commercial ou récréatif;*
- 3) Vingt-quatre (24) mois consécutifs pour un usage industriel ou institutionnel;*
- 4) Trente-six (36) mois consécutifs pour un usage agricole.*

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 8. HAUTEUR D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

Le règlement de zonage est modifié par l'ajout de l'article 5.3.1.1, à la suite de l'article 5.3.1, pour se lire comme suit :

« Lorsque la hauteur d'un bâtiment est dérogatoire, le bâtiment peut s'agrandir avec la même hauteur ou une hauteur diminuant son caractère dérogatoire ou une hauteur conforme à la réglementation en vigueur et si toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme sont respectées ».

ARTICLE 9. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE

Le règlement de zonage est modifié par l'ajout de l'article 5.5.5.1, à la suite de l'article 5.5.5, pour se lire comme suit :

« 5.5.5.1 Déplacement d'un bâtiment principal dérogatoire

Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire peut être déplacé même si son implantation est toujours dérogatoire à la suite de son déplacement, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

- 1) Il s'avère impossible de respecter toutes les marges de recul prescrites dans le règlement municipal en vigueur.*
- 2) Le déplacement du bâtiment a pour effet de réduire la dérogation par rapport aux marges de recul prescrites dans le règlement municipal en vigueur.*
- 3) Aucune des marges de recul conformes aux dispositions du règlement municipal en vigueur avant le déplacement ne doit devenir dérogatoire à la suite du déplacement du bâtiment ».*

ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMALE EN MÈTRES

Le règlement de zonage est modifié au 4^e paragraphe de l'article 6.1.2, pour se lire comme suit :

« 4) Dans le cas où le bâtiment principal est assujéti aux dispositions d'un secteur de pente forte et montagneux du règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres. »

ARTICLE 11. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L’AFFICHAGE SELON SA LOCALISATION OU SON TYPE

Le règlement de zonage est modifié au tableau de l'article 9.2.4.13, par la modification de l'expression « Mêmes normes que l'ensemble du territoire » par « Une (1) seule enseigne non rattachée à un bâtiment » à la 6^e ligne intitulée « Corridors routiers (route 125, de la route 329 et du chemin du Nordet)* » de la 3^e colonne intitulée « Nombre d'enseignes maximal autorisé ».

ARTICLE 12. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES DU GROUPE HABITATION (H)

Le règlement de zonage est modifié à l'article 10.2.1 par :

- Le remplacement des paragraphes 6, 7, 8 et 9, pour se lire comme suit :
 - « 6) *L'usage complémentaire doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal, ou d'un seul bâtiment accessoire de type garage ou pavillon jardin.*
 - « 7) *Lorsque l'usage complémentaire est exercé dans le bâtiment principal, la superficie occupée par l'usage complémentaire est limitée à un maximum de 40 % de la superficie totale de plancher (incluant le sous-sol) du bâtiment principal.*
 - 8) *Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.*
 - 9) *Aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'unité d'habitation ou du bâtiment accessoire. »*
- L'ajout des paragraphes 10 et 11 pour se lire comme suit :
 - « 10) *Aucune modification du caractère résidentiel de l'architecture du bâtiment principal ou accessoire ne doit être visible de l'extérieur.*
 - 11) *Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées. »*

ARTICLE 13. MARCHANDS D’OEUVRES D’ART ORIGINALES INCLUANT L’ATELIER DE L’ARTISAN EXERÇANT UN MÉTIER D’ART

Le règlement de zonage est modifié par l'abrogation de l'article 10.2.1.2.

ARTICLE 14. FABRICATION ARTISANALE EN ALIMENTATION

Le règlement de zonage est modifié par l'abrogation de l'article 10.2.1.3.

ARTICLE 15. GARDERIE EN MILIEU FAMILIAL

Le règlement de zonage est modifié par le remplacement et la renumérotation de l'article 10.2.1.4, pour se lire comme suit :

« 10.2.1.2 Garderie en milieu familial

L'usage domestique Garderie en milieu familial est permis aux conditions de l'article 10.2.1.6 et les suivantes :

- 1) *Le local servant à la garderie doit être pourvu d'une seconde issue répondant aux normes applicables en la matière.*
- 2) *Le local servant à la garderie doit être recouvert de parement de finition.*
- 3) *Toute partie de terrain utilisée comme aire de jeux doit être clôturée et respecter les dispositions y étant liées dictées au présent règlement. ».*

ARTICLE 16. CHAMBRE D'HÔTE

Le règlement de zonage est modifié par le remplacement et la renumérotation de l'article 10.2.1.5, pour se lire comme suit :

« 10.2.1.3 *Chambre d'hôte*

L'usage domestique Chambre d'hôte est permis aux conditions de l'article 10.2.1.6 et les suivantes :

- 1) *Un maximum de 2 chambres peut être loué.*
- 2) *La chambre doit faire partie intégrante du bâtiment principal et n'être munie d'aucun équipement de cuisine. »*

ARTICLE 17. PAVILLON JARDIN

Le règlement de zonage est modifié par la renumérotation de l'article 10.2.1.6, intitulé « Pavillon jardin », pour devenir l'article 10.2.1.4.

ARTICLE 18. RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE

Le règlement de zonage est modifié par la renumérotation de l'article 10.2.1.7, intitulé « Résidence intergénérationnelle », pour devenir l'article 10.2.1.5.

ARTICLE 19. USAGES DOMESTIQUES

Le règlement de zonage est modifié par l'ajout de l'article 10.2.1.6, pour se lire comme suit :

« 10.2.1.6 *Usages domestiques*

Les usages considérés comme usages domestiques sont les suivants, et ce, de façon non limitative :

- 1) *Services professionnels régis par le Code des professions;*
- 2) *Services de conseils scientifiques et techniques (comprends uniquement les places d'affaire tels les bureaux d'entrepreneurs et les courtiers d'assurances);*
- 3) *Fabrication d'aliments sur place (boulangeries et confiseries artisanales);*
- 4) *Services de soins personnels (ex. : salon de coiffure ou d'esthétique);*
- 5) *Réparation et entretien de matériel électronique et d'articles personnels et ménagers;*
- 6) *Services photographiques;*
- 7) *Service de garde en milieu familial, halte-répît et famille d'accueil;*
- 8) *Service d'hébergement de courte durée de type « gîte touristique » comprenant au plus 5 chambres d'hôtes;*
- 9) *Marchands d'œuvres d'art originales incluant l'atelier de l'artisan exerçant un métier d'art (ex. : sculpteur, peintre, céramiste, tisserand, etc.).*

Les usages domestiques sont des usages complémentaires au groupe Habitation (H) et les dispositions de l'article 10.2.1 s'appliquent en plus des conditions suivantes :

- 1) *Lorsque l'usage domestique est pratiqué dans le bâtiment principal, la superficie de l'usage domestique ne peut excéder une superficie de 75 m carrés.*
- 2) *Lorsque l'usage domestique est pratiqué dans un bâtiment accessoire, la superficie de l'usage domestique ne peut pas être supérieure à 75 m carrés lorsqu'il est situé à l'intérieur du périmètre urbain. À l'extérieur du périmètre urbain, la superficie de l'usage domestique ne peut pas être supérieure à 140 m carrés.*

- 3) *Aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une enseigne non lumineuse d'une superficie maximale de 0,5 mètre carré, si le bâtiment est situé à moins de 20 mètres de la ligne de lot avant et de 1 mètre carré, si le bâtiment est situé à plus de 20 mètres de la ligne de lot.*
- 4) *Aucune vente au détail ne peut s'effectuer, sauf dans le cas de produits réalisés sur place, tels les produits artisanaux ou des produits qui sont liés à l'usage qui y est exercé.*
- 5) *L'usage complémentaire ne doit en aucun cas constituer une source de nuisance (bruit, odeur, éclat lumineux, poussière, fumée, circulation excessive) pour le voisinage ».*

ARTICLE 20. PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS

Le règlement de zonage est modifié à l'article 12.1.2, par le remplacement du paragraphe 1, pour se lire comme suit:

« 1) Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 499 mètres² et moins où une emprise d'Hydro-Québec est présente et à l'intérieur de laquelle un abattage d'espèces arbustives ou arborescentes est nécessaire, le pourcentage de conservation exigé de la surface arbustive ou arborescente se calcule de la façon suivante :

PCE : $PC - ((S / 100) / 2)$

PCE : Pourcentage de conservation exigé (considérant la présence d'une emprise d'Hydro-Québec)

PC : Pourcentage de conservation (soit le pourcentage prescrit au premier ou second alinéa du présent article)

S : Superficie du terrain visé – superficie de la servitude.

Les constructions, les ouvrages, les travaux ou les activités aux fins d'implantation et d'entretien du réseau électrique d'Hydro-Québec ne sont pas visés par le présent article. ».

ARTICLE 21. MODALITÉ D'INTERVENTION (PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL)

Le règlement de zonage est modifié à l'article 13.1.1 par l'ajout d'un 5^e paragraphe au 1^{er} alinéa, pour se lire comme suit :

« 5) De façon à ce que toute distance calculée à partir d'un cours d'eau soit calculée à partir d'une ligne tracée perpendiculairement à la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres ».

ARTICLE 22. PROTECTION DE LA RIVE

Le règlement de zonage est modifié au sous-paragraphe g et h du 5^e paragraphe du 1^{er} alinéa de l'article 13.1.3 par l'ajout de l'expression « Lorsque l'aménagement de l'ouverture est réalisé, une remise en état de la végétation herbacée doit y être effectuée » à la fin des sous-paragraphe, pour se lire comme suit :

« 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 ou d'un escalier surélevé du sol, 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. Le sentier ou l'escalier peut être subdivisé en deux tout en ne dépassant pas la largeur mentionnée précédemment. Lorsque l'aménagement de l'ouverture est réalisé, une remise en état de la végétation herbacée doit y être effectuée;

h. 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. La largeur cumulée de la fenêtre verte et des ouvertures/sentiers donnant accès au plan d'eau ne peut dépasser 5 mètres.

Lorsque l'aménagement de l'ouverture est réalisé, une remise en état de la végétation herbacée doit y être effectuée; ».

ARTICLE 23. IDENTIFICATION DES MILIEUX HUMIDES

Le règlement de zonage est modifié au 2^e paragraphe de l'article 13.3.1, par le remplacement de l'expression « spécialiste » par « biologiste » et l'ajout à la fin du paragraphe de l'expression « en plus d'en déterminer le type, notamment s'il comprend un lien hydraulique ou non », pour se lire comme suit :

« 2) Toute partie de terrain identifiée comme étant un milieu humide par un biologiste en la matière et cartographiée par un arpenteur-géomètre précisant les limites exactes du terrain identifié comme milieu humide, en plus d'en déterminer le type, notamment s'il comprend un lien hydraulique ou non ».

ARTICLE 24. AMÉNAGEMENT DES SECTEURS DE PENTE FORTE ET MONTAGNEUX

Le règlement de zonage est modifié à l'article 13.5, par le remplacement du titre et du contenu, pour se lire comme suit :

« 13.5 AMÉNAGEMENT DES SECTEURS DE PENTE FORTE ET MONTAGNEUX

1) Toute demande de permis ou de certificat pour tout projet de lotissement, de même que pour tout projet d'ouvrage impliquant le remaniement du sol ou lié à des travaux de construction dont l'empiètement projeté est de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte, est assujettie aux règles du règlement de PIIA-1 : Secteur de pente forte et montagneux.

2) Sur les terrains dont l'altitude est de 450 mètres et plus, aucun aménagement de terrain n'est destiné à servir de plate-forme d'hélicoptère ».

ARTICLE 25. ÉCLAIRAGE DANS LES SECTEURS DE PENTE FORTE ET MONTAGNEUX

Le règlement de zonage est modifié à l'article 13.5.1, par le remplacement du titre et du contenu, pour se lire comme suit :

« 13.5.1 Éclairage dans les secteurs de pente forte 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 les secteurs de pente forte 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 ».

ARTICLE 26. DISPOSITIONS RELATIVES À TOUT ABATTAGE D'ARBRES

Le règlement de zonage est modifié à l'article 13.6.9, par :

- La modification du sous-point i du sous-paragraphe b du 3^e paragraphe, pour se lire comme suit :

« i. Lorsqu'il s'agit d'un terrain où la pente est supérieure à 40 %, l'abattage d'au plus 30 % des tiges existantes est autorisé sur une période de 10 ans. Les travaux doivent être réalisés sur un sol gelé ».

- L'ajout d'un sous-point ii suivant le sous-point i sous-paragraphe b du 3^e paragraphe, pour se lire comme suit :

« ii. Lorsqu'il s'agit d'un terrain où la pente est supérieure à 30% l'abattage d'au plus 50 % des tiges existantes est autorisé sur une période de 10 ans ».

- L'ajout de sous-points iv à vii du sous-paragraphe d du 3^e paragraphe, pour se lire comme suit :

- « iv. *La hauteur de l'abri ou du camp n'excède pas huit (8) mètres à partir du sol;*
- v. *La superficie de l'abri ou du camp n'excède pas 20 mètres carré;*
- vi. *Les projets d'installations de prélèvement d'eau et d'épuration des eaux usées du camp ou de l'abri sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire;*
- vii. *Lesdits abris ou camps sont toujours maintenus en bon état ».*
- Le remplacement au tableau 10 de l'expression « 10 mètres » par « 20 mètres » à la 4^e ligne et 2^e colonne et de « 60 mètres » par « 100 mètres » à la 5^e ligne de la 2^e colonne.

ARTICLE 27. DISPOSITIONS RELATIVES À TOUT ABATTAGE D'ARBRES

Le règlement de zonage est modifié par l'ajout de l'article 13.8, à la suite de l'article 13.7, pour se lire comme suit :

« 13.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPÈCES FLORISTIQUES

Conformément à la Loi sur les espèces menacées ou vulnérables, les dispositions suivantes s'appliquent aux habitats des espèces floristiques menacées ou vulnérables identifiées au plan d'urbanisme, soit l'ail des bois et le conopholis d'Amérique :

Nul ne peut, à l'égard d'une espèce floristique menacée ou vulnérable, posséder hors de son milieu naturel, récolter, exploiter, mutiler, détruire, acquérir, céder, offrir de céder ou manipuler génétiquement tout spécimen de cette espèce ou l'une de ses parties, y compris celle provenant de la reproduction.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

- 1) *À une activité exclue par le présent règlement;*
- 2) *À une activité exercée conformément aux normes ou conditions d'intervention déterminées par le présent règlement;*
- 3) *À une activité requise pour des fins éducatives, scientifiques ou de gestion exercée conformément aux conditions d'une autorisation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;*
- 4) *À une activité requise pour réparer un dommage causé par une catastrophe ou pour prévenir un dommage qui pourrait être causé par une catastrophe appréhendée ».*

ARTICLE 28. NORMES GÉNÉRALE APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS

Le règlement de zonage est modifié à l'article 14.1.1, par :

- La modification du sous-paragraphe a du 2^e paragraphe, pour se lire comme suit :
 - « a. *Dans les zones Récréatives intensives (RECI), Villégiature consolidation (VC), Villégiature développement (VD), la densité du projet en tenant compte du (des) bâtiment(s) actuel(s) ou projeté(s) ne doit pas excéder trois logements et un tiers (3,3) à l'hectare (densité brute) ».*
- La modification des sous-paragraphe f et g du 11^e paragraphe, pour se lire comme suit :
 - « f. *Les remises isolées sont autorisées dans les zones Villégiature consolidation (VC), Villégiature développement (VD) et prohibées dans la zone Récréatives intensives (RECI).*
 - g. *Dans les zones Récréatives intensives (RECI), les remises contiguës sont permises. Un maximum de cinq (5) mètres² de superficie par logement est permis par unité de remise. ».*

ARTICLE 29. DISPOSITIONS GÉNÉRALES (DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS À CARACTÈRE RÉCRÉOTOURISTIQUE DANS LES ZONES RÉCRÉOTOURISTIQUE (RT), VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE (VPA), URBAINE (UR), INCLUANT LES COMPLEXES HÔTELIERS)

Le règlement de zonage est modifié à l'article 14.1.2, par :

- La modification du titre de l'article, pour se lire comme suit :
« 14.1.2 *Dispositions relatives aux projets intégrés à caractère récréotouristique dans les zones Récréatives intensives (RECI), Villégiature consolidation (VC), Villégiature développement (VD) et Urbaine (UR), incluant les complexes hôteliers.* »
- L'ajout d'un 18^e paragraphe au 2^e alinéa de l'article 14.1.2.1, pour se lire comme suit :
« 18) *Nonobstant les conditions mentionnées précédemment, les projets intégrés n'étant pas raccordés aux réseaux d'égouts et d'aqueduc existants devront avoir une superficie minimale de terrain, par construction, de 4 000 mètres carré* ».

ARTICLE 30. IDENTIFICATIONS DES INSTALLATIONS QUI SONT DES SOURCES DE NUISANCE OU À RISQUE

Le règlement de zonage est modifié à l'article 14.8.1, par le remplacement du tableau suite au 1^{er} alinéa, pour se lire comme suit :

«

Type de contraintes	Distance à respecter en mètres
Centre de compostage Usine de traitement des boues par lagunage Dépôt en tranchée Lieu d'enfouissement sanitaire	150 ¹ m d'une habitation, du périmètre d'urbanisation, d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux, d'un restaurant ou d'un hébergement et d'une réserve écologique
Site de transbordement	100 m d'une habitation 200 m du périmètre d'urbanisation
Entreprises et entrepôts à risque - Scierie - Aire de stockage RDD	500 m d'une habitation, du périmètre d'urbanisation et d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux
Aéroport	75 m d'une habitation 200 m du périmètre d'urbanisation et d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux
Site d'extraction (bétonnière, carrière et sablière)	Voir distance du table 11.1
Tour de télécommunication outre celles d'Hydro-Québec	100 m d'une habitation 200 m du périmètre d'urbanisation et d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux
Sentier de motoneige et de VTT	Les distances à respecter sont celles mentionnées dans la Loi sur les véhicules hors route et un principe de réciprocité pourra être appliqué lors de l'implantation de nouveaux usages sensibles à proximité des sentiers motorisés existants.
Installations de prélèvement d'eau de catégories 1 et 2 desservants plus de 20 personnes	Les aires de protection immédiate et intermédiaire autour de ces installations doivent être conformes à la réglementation provinciale en vigueur.

Note :

¹ Il est autorisé de réduire la distance minimale à la condition que la délivrance du permis de construction soit accompagnée d'une étude d'impact sur l'environnement à proximité du site, réalisé par un professionnel compétent, à partir d'une modélisation reconnue de la dispersion dans l'air de contaminants atmosphériques (notamment les odeurs). L'étude d'impact doit comprendre des recommandations permettant d'identifier, le cas échéant, les sources problématiques ainsi que les mesures de mitigation possibles pour les éliminer et favoriser une saine cohabitation des usages à proximité.

»

ARTICLE 31. NORMES RELATIVES À UNE TOUR, BÂTIMENT, CONSTRUCTION OU AUTRE STRUCTURE DE PLUS DE 20 MÈTRES DE HAUTEUR HÉBERGEANT UNE OU PLUSIEURS ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION

Le règlement de zonage est modifié à l'article 14.8.2, par l'ajout d'un 3^e paragraphe, pour se lire comme suit :

« 3) *La tour de télécommunication est projetée à l'extérieur des zones de contraintes naturelles tels milieux humides, habitats fauniques, espèce floristique d'intérêt particulier, ravages de cerfs, zones inondables et zones exposées aux glissements de terrain* ».

ARTICLE 32. NORMES RELATIVES AUX IMPLANTATIONS SITUÉES À PROXIMITÉ D'UN SITE AÉROPORTUAIRE

Le règlement de zonage est modifié à l'article 14.8.3, par :

- La modification du titre par l'ajout de l'expression « spécifiques », pour se lire comme suit :
« *Normes spécifiques relatives aux implantations situées à proximité d'un site aéroportuaire* »;
- La modification du 1^{er} paragraphe, pour se lire comme suit :
« 1) *Toute nouvelle implantation sur un terrain situé à proximité d'un site aéroportuaire doit respecter les distances minimales suivantes :*
a. Soixante-quinze (75) mètres calculés à partir de la limite externe des pistes d'atterrissage pour toute nouvelle implantation d'une habitation.
b. Deux cents (200) mètres calculés à partir de la limite externe des pistes d'atterrissage pour un périmètre d'urbanisation et les établissements au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux
c. Cent (100) mètres calculés à partir du centre des pistes d'atterrissage, pour un établissement d'hébergement touristique ou édifice public de services culturels, éducatifs ou religieux, non couverts par le sous-paragraphe b ».

ARTICLE 33. NORMES SUR LES MARGES DE REcul LE LONG DES PRINCIPAUX SENTIERS DE MOTONEIGE ET DE VÉHICULES TOUT-TERRAIN

Le règlement de zonage est modifié au titre de l'article 14.8.4, par l'ajout de l'expression « spécifiques », pour se lire comme suit :

« Normes **spécifiques** sur les marges de recul le long des principaux sentiers de motoneige et de véhicules tout-terrain ».

ARTICLE 34. NORMES RELATIVES AUX SITES D'EXTRACTION

Le règlement de zonage est modifié à l'article 14.9, par l'ajout du tableau 11, à la suite du 7^e paragraphe, pour se lire comme suit :

«

<i>Éléments visés par les normes</i>	<i>Tableau 11 : Normes de localisation d'un site d'extraction</i> <i>Distance minimale à respecter entre les éléments et l'aire d'exploitation (m)</i>	
	<i>Carrière</i>	<i>Sablière</i>
<i>Puits, source et prise d'eau alimentant un réseau d'aqueduc</i>	<i>1 000</i>	<i>1 000</i>
<i>Périmètre d'urbanisation ou territoire zoné résidentiel, commercial ou mixte (résidentiel, commercial)</i>	<i>600</i>	<i>150</i>

<i>Habitation¹</i>	<i>600</i>	<i>150</i>
<i>Édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux</i>	<i>600</i>	<i>150</i>
<i>Établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux</i>	<i>600</i>	<i>150</i>
<i>Établissement d'hébergement touristique ou commercial</i>	<i>600</i>	<i>150</i>
<i>Réserve écologique</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
<i>Ruisseau, rivière, lac, marécage</i>	<i>75</i>	<i>75</i>
<i>Route, rue, voie publique de circulation</i>	<i>75</i>	<i>35</i>
<i>Ligne de propriété de tout terrain n'appartenant pas au propriétaire de l'exploitation</i>	<i>10</i>	<i>-</i>
Note : <i>¹ Un principe de réciprocité devra s'appliquer pour l'implantation des nouvelles habitations à proximité des carrières et sablières.</i>		

»

ARTICLE 35. CONDITIONS D’IMPLANTATION D’UN USAGE FERMETTE

Le règlement de zonage est modifié à l'article 14.10.2, par :

- La modification du 1^{er} alinéa, pour se lire comme suit :
« *L’usage fermette est autorisé dans les zones Récréatives intensives (RECI), Villégiature consolidation (VC), Villégiature développement (VD) et Rurales (RUR), aux conditions suivantes : »;*
- La modification du paragraphe 4 du 1^{er} alinéa, pour se lire comme suit :
« *4) Le nombre maximal d’animaux en fonction de la superficie minimale du terrain s’établit selon les données du tableau 12. Lorsqu’il y a plus d’un type d’animaux pour une fermette, le nombre maximal est cumulatif et la superficie minimale du terrain doit être la plus élevée »;*

ARTICLE 36. DISTANCE SÉPARATRICE À RESPECTER POUR L’ÉPANDAGE DE LISIER ET L’ÉPANDAGE DE FUMIER

Le règlement de zonage est modifié à l'article 14.10.4.1.1, par l'ajout d'une note au tableau 14, pour se lire comme suit :

« *Note :*
La présence d’un (1) dans la case signifie qu’il est permis d’épandre jusqu’à la limite du champ ».

ARTICLE 37. DISPOSITIONS RELATIVES AUX SITES ARCHÉOLOGIQUES

Le règlement de zonage est modifié par l'ajout de l'article 14.15, suite à l'article 14.14, pour se lire comme suit :

« **14.15 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SITES ARCHÉOLOGIQUES**
Les sites archéologiques doivent être protégés par un rayon de 30 mètres entourant le site. La surface totale à protéger peut donc varier selon la superficie du site lui-même. Par ailleurs, le rayon de 30 mètres peut être moindre lorsqu’un site est adjacent à une voie publique, le rayon de protection s’arrête alors à la limite d’emprise de cette voie publique.
Lorsqu’un site archéologique déborde de l’autre côté d’une voie de circulation, celui-ci doit être reconnu et régi comme un site distinct ».

ARTICLE 38. NOTES DE BAS DE PAGE

Le règlement de zonage est modifié par l’abrogation des notes de bas de page 8, 15 et 16.

ARTICLE 39. PLAN DE ZONAGE

Le règlement de zonage est modifié à l’annexe A, par le remplacement du plan de zonage par le Plan de zonage et le Plan de zonage – Périmètre urbain, ci-joints en Annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 40. GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

Le règlement de zonage est modifié à l’annexe B, par le remplacement des Grilles des usages et des normes par celles ci-jointes en Annexe 2 du présent règlement.

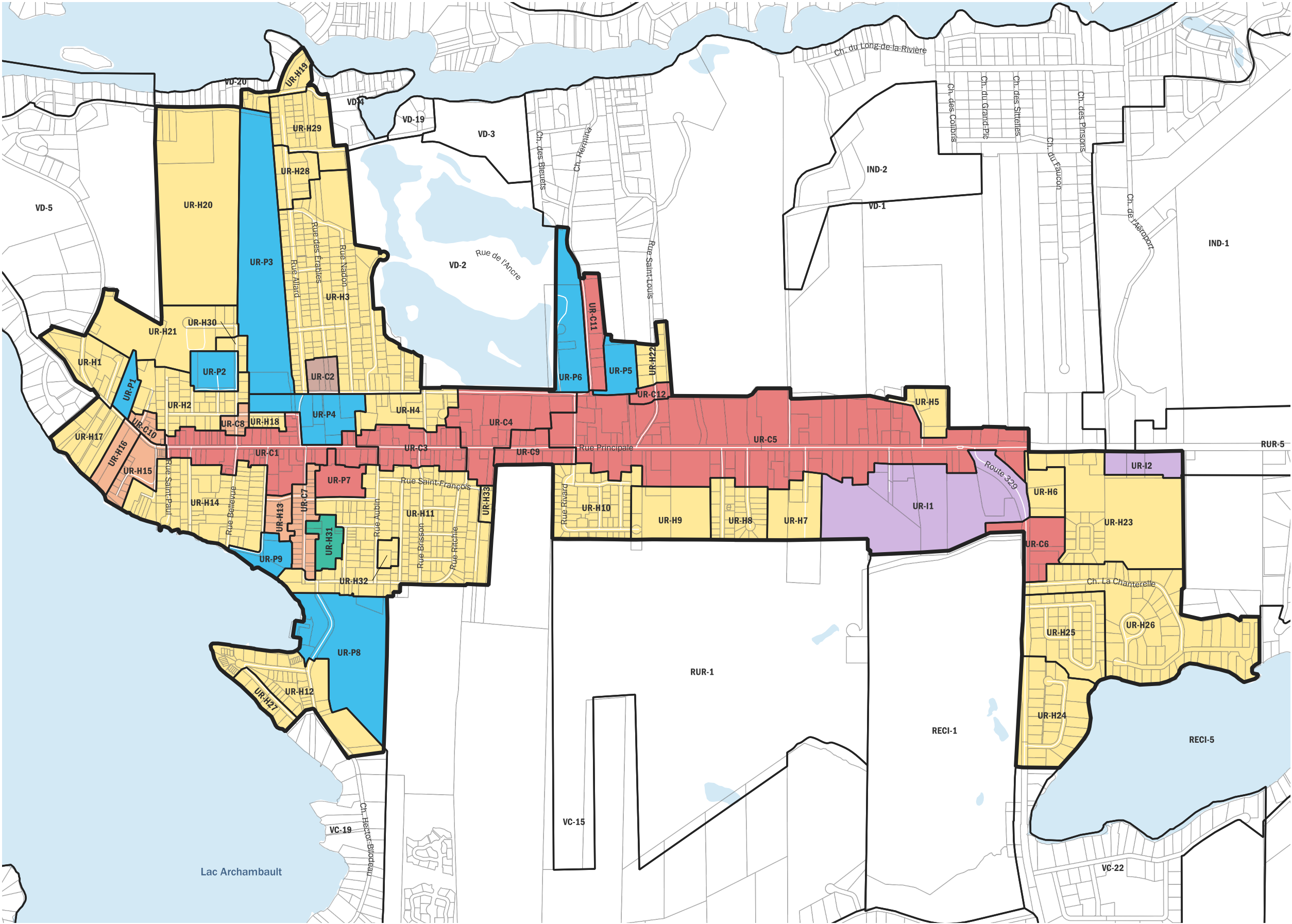
ARTICLE 41. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Mickael Tuilier	Joé Deslauriers
Directeur général	Maire
Secrétaire-trésorier	

Certificat (art. 446 du Code municipal)

- Avis de motion :..... 10 décembre 2024
- Adoption du projet :..... 10 décembre 2024
- Transmission à la MRC :..... 20 décembre 2024
- Avis public séance de consultation :... 9 juin 2025
- Séance de consultation :..... 26 juin 2025
- Adoption finale :..... 09 septembre 2025
- Transmission à la MRC :..... 12 septembre 2025
- Certificat de conformité de la MRC :... xx mois 2025
- **Entrée en vigueur** :..... xx mois 2025
- Avis public- affichage :..... xx mois 2025



LÉGENDE

- Périimètre urbain
- Limites des lots
- Limites de zones

Affectations

- Habitation
- Commercial
- Commercial/Habitation
- Commercial/Publique
- Industrie
- Publique
- Publique/Habitation

NOTES

1:13 000
250 0 250 500 m



6.9

Adoption du Règlement numéro 24-1213 modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements

25-0909-347

Le conseiller Marianne Dessureault demande dispense de lecture lors du dépôt de cette résolution. Le maire s'assure à ce moment de vérifier si tous les membres du conseil sont en accord avec cette demande. Puisqu'aucun commentaire n'est émis, la dispense de lecture est donc accordée.

Il est proposé par Marianne Dessureault et résolu à l'unanimité des conseillers que le *Règlement numéro 24-1213 modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements*, soit et est adopté comme déposé.

Règlement numéro 24-1213

Modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie (SADR) est en vigueur depuis le 16 janvier 2018;

Attendu que le SADR a été modifié par plusieurs règlements de la MRC depuis son entrée en vigueur;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance au SADR dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du SADR;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance aux modifications du SADR dans les 6 mois de ces modifications;

Attendu que la municipalité a obtenu de la part du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation une prolongation de délai jusqu'au 31 décembre 2024 pour procéder à la concordance de son plan et de ses règlements d'urbanisme au SADR;

Attendu que la municipalité a obtenu une nouvelle prolongation de délai jusqu'au 31 octobre 2025;

Attendu que la municipalité désire rendre conforme son plan et ses règlements d'urbanisme uniquement en lien avec le SADR et ses amendements;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 10 décembre 2024;

Attendu que le projet du présent règlement a été adopté à la séance du 10 décembre 2024 ;

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 26 juin 2025, au cours de laquelle le projet de règlement a été présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par Marianne Dessureault et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2. NUMÉRO DE RÈGLEMENT

Le présent projet de règlement porte le numéro 24-1213 et s'intitule « *Règlement modifiant le règlement sur les permis et certificats 15-925 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie* ».

ARTICLE 3. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT EN SECTEUR DE PENTE FORTE

Le règlement sur les permis et certificats est modifié par l'ajout de l'article 5.2.4 suite à l'article 5.2.3, pour se lire comme suit :

« **5.2.4 Renseignements et documents additionnels pour une demande de permis de lotissement en secteur de pente forte**

En plus du formulaire, des renseignements et des documents obligatoires requis au présent règlement, le plan suivant doit être déposé lors d'une demande de permis de lotissement à l'intérieur d'un secteur de pente forte :

- 1) *Un plan à l'échelle indiquant :*
 - a. *Les courbes topographiques relevées aux deux (2) mètres ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale du ou des immeubles visés;*
 - b. *Les talus de pente forte et secteurs de pente forte, illustrés par un arpenteur-géomètre;*
 - c. *Le tracé de toute voie de circulation destinée à permettre le passage des véhicules d'urgence et conformes aux dispositions du Règlement de lotissement ».*

ARTICLE 4. DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DANS UN SECTEUR MONTAGNEUX

Le règlement sur les permis et certificats est modifié à l'article 5.3.5 par la modification du titre de l'article, pour se lire comme suit :

« 5.3.5 Dispositions relatives au lotissement d'un terrain dans un secteur montagneux ».

ARTICLE 5. RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE PENTE FORTE

Le règlement sur les permis et certificats est modifié par l'ajout de l'article 6.2.10 suite à l'article 6.2.9 pour se lire comme suit :

« 6.2.10 Renseignements requis pour une demande de permis de construction à l'intérieur d'un secteur de pente forte

En plus du formulaire, des renseignements et des documents obligatoires requis au présent règlement, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour un ouvrage impliquant le remaniement du sol ou lié à des travaux de construction dont l'empiètement projeté est de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte :

- 1) *Un plan à l'échelle indiquant :*
 - a. *La délimitation projetée des aires de construction, de remblais et de déblais;*
 - b. *La localisation des installations de prélèvements des eaux ou de rétention de l'eau de pluie;*
 - c. *Les courbes topographiques relevées aux deux (2) mètres ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale du ou des immeubles visés;*
 - d. *Les talus de pente forte et secteurs de pente forte, illustrés par un arpenteur-géomètre;*
 - e. *Le tracé de toute voie de circulation destinée à permettre le passage des véhicules d'urgence.*
- 2) *Une étude réalisée par un professionnel compétent démontrant la sécurité des structures ou supports de soutènement projetés lorsque ceux-ci ont une hauteur supérieure à 1,5 mètre;*
- 3) *Les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais qui seront utilisées afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme;*
- 4) *Un document illustrant les mesures proposées pour :*
 - a. *La gestion des eaux de ruissellement pendant et après les travaux;*
 - b. *Éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus ».*

ARTICLE 6. PRÉPARATION DU TERRAIN AVANT LES TRAVAUX

Le règlement sur les permis et certificats est modifié à l'article 6.4.1 par la modification du 2^e alinéa, pour se lire comme suit :

« Dans le cas des terrains dans les secteurs de pente forte 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. »

ARTICLE 7. RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN OUVRAGE À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE PENTE FORTE

Le règlement sur les permis et certificats est modifié par l'ajout de l'article 7.2.18 suite à l'article 7.2.17 pour se lire comme suit :

« 7.2.18 Renseignements requis pour une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage à l'intérieur d'un secteur de pente forte

En plus du formulaire, des renseignements et des documents obligatoires requis au présent règlement, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage impliquant le remaniement du sol ou lié à des travaux de construction dont l'empiètement projeté est de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte :

- 1) *Un plan à l'échelle indiquant :*
 - a. *La délimitation projetée des aires de construction, de remblais et de déblais;*
 - b. *La localisation des installations de prélèvements des eaux ou de rétention de l'eau de pluie;*
 - c. *Les courbes topographiques relevées aux deux (2) mètres ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale du ou des immeubles visés;*
 - d. *Les talus de pente forte et secteurs de pente forte, illustrés par un arpenteur-géomètre;*
 - e. *Le tracé de toute voie de circulation destinée à permettre le passage des véhicules d'urgence.*
- 2) *Une étude réalisée par un professionnel compétent démontrant la sécurité des structures ou supports de soutènement projetés lorsque ceux-ci ont une hauteur supérieure à 1,5 mètre;*
- 3) *Les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais qui seront utilisées afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme;*
- 4) *Un document illustrant les mesures proposées pour :*
 - a. *La gestion des eaux de ruissellement pendant et après les travaux;*
 - b. *Éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus ».*

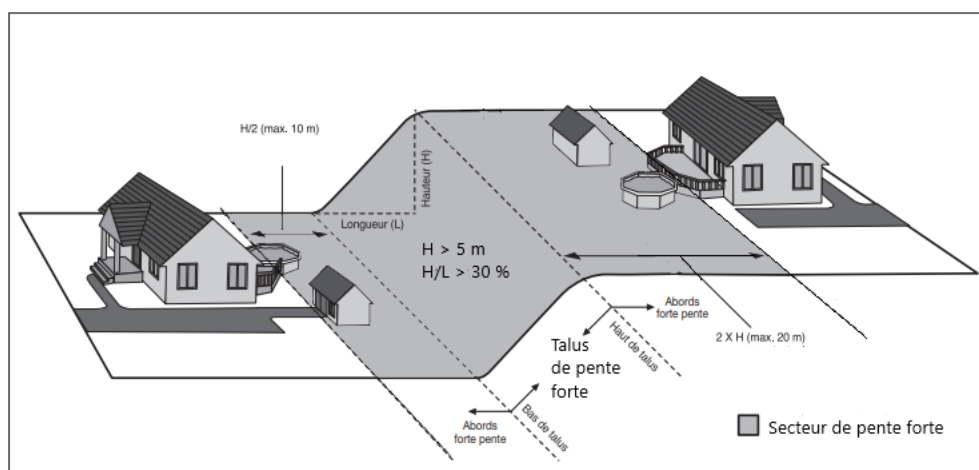
ARTICLE 8. ANNEXE B

Le règlement sur les permis et certificats est modifié à l'annexe B (terminologie), par :

- L'ajout de la définition « Auberge » suite à la définition « Avant-toit », pour se lire comme suit :

« Auberge : Bâtiment ou regroupement de bâtiments à l'intérieur desquels des chambres sont offertes en location. Ces bâtiments ou regroupements de bâtiments peuvent comporter une cuisine privée ou commune où des petits déjeuners ou d'autres repas en salle à manger peuvent être servis ou en libre-service. »

- L'ajout de la définition « Installation » suite à la définition « Ingénieur forestier », pour se lire comme suit :
« Installation : Par rapport aux constructions dans leur ensemble, les installations sont constituées de matériaux assemblés de diverses manières et requérant un ou des appuis, soit sur le sol, soit sur des habitations, et qui se distinguent par leur caractère amovible. Il en est ainsi des piscines hors-sols, des cabanons, des antennes, des dalles de patios, des enseignes reposant sur le sol ou les habitations, etc ».
- L'ajout des définitions « Secteur riverain », « Secteur de pente forte », « Secteur limitatif obligatoire », « Secteur limitatif facultatif » suite à la définition « Sablière », pour se lire comme suit :
*« Secteur riverain : Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux :
 – Un secteur riverain a une profondeur de trois cents (300) mètres lorsqu'il borde un lac;
 – Un secteur riverain a une profondeur de cent (100) mètres lorsqu'il borde un cours d'eau ».*
« Secteur de pente forte : Talus de pente forte en plus de l'espace situé aux abords (en haut et en bas) de celui-ci et déterminé de la façon suivante :
 - a) Haut de talus : une bande de terrain longeant la forte pente dont la profondeur correspond à la moins élevée des mesures suivantes :*
 - i. Deux fois la hauteur de la forte pente, mesurée à partir du haut du talus;*
 - ii. 20 m.*
 - b) Bas de talus : une bande de terrain longeant la forte pente dont la profondeur correspond à la moins élevée des mesures suivantes :*
 - i. La moitié de la hauteur de la forte pente, mesurée à partir du bas du talus;*
 - ii. 10 m.*



».

- *« Secteur limitatif obligatoire : Inclus les secteurs compris à l'intérieur d'au moins un de ces éléments : zone agricole décrétée, zone inondable (grand courant), zones exposées au glissement de terrain, cours d'eau et la rive, sites d'intérêt archéologique, aires protégées, prises d'eau potable et leur aire de protection, tours de télécommunication, terres publiques, habitats fauniques ou floristiques et les espèces menacées ou vulnérables, carrière sablière et zones de contraintes sonores en bordure du réseau routier supérieur ».*
- *« Secteur limitatif facultatif : Inclus les secteurs compris à l'intérieur d'au moins un de ces éléments : zone d'inondation (faible courant), milieux humides, secteurs de fortes pentes (16% et plus), poste de transformation et lignes de transport d'électricité et sentier de véhicules hors routes ».*
- L'ajout de la définition « Sites d'intérêt » suite à la définition « Site archéologique », pour se lire comme suit :
« Sites d'intérêt : Sites identifiés sur la carte 7 du Plan d'urbanisme et de développement durable intitulée « Sites d'intérêt historique et culturel ».

- L'ajout des définitions « *Talus* » et « *Talus de pente forte* » suite à la définition « Table champêtre », pour se lire comme suit :

« *Talus* : Étendue de terre en pente d'une hauteur de cinq mètres ou plus et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25 %) ».

« *Talus de pente forte* : Dénivellation comprise entre le haut et le bas d'un talus dont la pente moyenne est de 30 % et plus sur une hauteur d'au moins 5 mètres. Lorsqu'une telle dénivellation est contiguë à un cours d'eau, la mesure de sa hauteur et de son pourcentage doit être prise à partir de la ligne des hautes eaux ».

ARTICLE 9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Mickaël Tuilier	Joé Deslauriers
Directeur général	Maire
greffier-trésorier	

Certificat (art. 446 du Code municipal)

- Avis de motion :..... 10 décembre 2024
- Adoption du projet :..... 10 décembre 2024
- Transmission à la MRC :..... 20 décembre 2024
- Avis public séance de consultation :... 9 juin 2025
- Séance de consultation :..... 26 juin 2025
- Adoption finale :..... 09 septembre 2025
- Transmission à la MRC :..... 12 septembre 2025 (finale)
- Certificat de conformité de la MRC :... xx mois 2025
- **Entrée en vigueur** :..... xx mois 2025
- Avis public- affichage :..... xx mois 2025



6.10

Adoption du Règlement numéro 24-1214 modifiant le règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements

25-0909-348

Le conseiller Johanne Babin demande dispense de lecture lors du dépôt de cette résolution. Le maire s'assure à ce moment de vérifier si tous les membres du conseil sont en accord avec cette demande. Puisqu'aucun commentaire n'est émis, la dispense de lecture est donc accordée.

Il est proposé par Johanne Babin et résolu à l'unanimité des conseillers que le *Règlement numéro 24-1214 modifiant le règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements*, soit et est adopté comme déposé.

Règlement numéro 24-1214

Modifiant le règlement de lotissement & frais de parc numéro 15-927 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie (SADR) est en vigueur depuis le 16 janvier 2018;

Attendu que le SADR a été modifié par plusieurs règlements de la MRC depuis son entrée en vigueur;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance au SADR dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du SADR;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance aux modifications du SADR dans les 6 mois de ces modifications;

Attendu que la municipalité a obtenu de la part du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation une prolongation de délai jusqu'au 31 décembre 2024 pour procéder à la concordance de son plan et de ses règlements d'urbanisme au SADR;

Attendu que la municipalité a obtenu une nouvelle prolongation de délai jusqu'au 31 octobre 2025;

Attendu que la municipalité désire rendre conforme son plan et ses règlements d'urbanisme uniquement en lien avec le SADR et ses amendements;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 10 décembre 2024;

Attendu que le projet du présent règlement a été adopté à la séance du 10 décembre 2024 ;

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 26 juin 2025, au cours de laquelle le projet de règlement a été présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par Johanne Babin et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2. NUMÉRO DE RÈGLEMENT

Le présent projet de règlement porte le numéro 24-1214 et s'intitule « *Règlement modifiant le règlement de lotissement & frais de parc 15-927 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie* ».

ARTICLE 3. BUT

Le règlement de lotissement & frais de parc est modifié au 3^e paragraphe du 2^e alinéa, pour se lire comme suit :

« 3) *D'une opération cadastrale requise par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1040 du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c.64), ou*

pour aliéner la partie du bâtiment requérant la partition de la portion de lot au-dessus de laquelle elle est exigée. »

ARTICLE 4. DISTANCE ENTRE UNE RUE, UN LAC ET UN COURS D'EAU

Le règlement de lotissement & frais de parc est modifié par l'ajout d'un sous-paragraphe b, du 2^e paragraphe de l'article 4.4.6, pour se lire comme suit :

« b. Ces distances peuvent toutefois être réduites dans les cas suivants et selon les modalités qui y sont prescrites :

I. Lorsqu'une voie est réalisée sur une propriété publique qui est destinée à des fins de parc ou à un usage apparenté, la distance minimale peut être réduite jusqu'à 20 mètres.

II. Lorsque les conditions particulières du sol ou les conditions topographiques ne permettent pas à la voie d'être implantée à l'extérieur des distances mentionnées plus haut, la distance minimale peut être réduite jusqu'à concurrence de 75%, sans jamais toutefois être inférieure à 15 mètres.

III. Lorsqu'il s'agit d'un raccordement à une voie existante, la distance minimale peut être réduite de manière à rejoindre cette voie existante, mais la nouvelle voie à construire doit progressivement s'éloigner de la ligne des hautes eaux afin d'atteindre la voie existante sur la plus courte distance possible, et ce, de façon à viser le respect des présentes normes ».

ARTICLE 5. DISTANCE ENTRE UNE RUE, UN LAC ET UN COURS D'EAU

Le règlement de lotissement & frais de parc est modifié par l'ajout de l'article 4.4.6.1, suite à l'article 4.4.6, pour se lire comme suit :

« 4.4.6.1 Le lotissement et la localisation des voies de circulation à proximité d'un milieu humide

Toute opération cadastrale aux fins d'établissement d'une nouvelle route ou d'une rue, lorsque celle-ci est destinée à desservir un terrain actuel ou projeté aux fins de construction d'un bâtiment principal, doit prévoir la localisation de l'emprise de ladite route ou rue à une distance suffisante des limites d'un milieu humide de manière à ce que le terrain à desservir puisse être constructible, dans le respect des normes de construction et d'implantation prescrites à la réglementation d'urbanisme ainsi que de la Loi sur la qualité de l'environnement ».

ARTICLE 6. DISPOSITIONS RELATIVES APPLICABLES AUX RAVAGES DE CERFS

Le règlement de lotissement & frais de parc est modifié par l'ajout de l'article 4.4.8 à la suite de l'article 4.4.7.1, pour se lire comme suit :

« 4.4.8 Les dispositions relatives aux ravages de cerfs

Les ravages de cerfs de Virginie identifiés à la carte 5 du plan d'urbanisme, sont soumis aux restrictions suivantes :

– La construction de nouvelles rues est interdite.

– Sur les rues existantes, le lotissement est autorisé uniquement s'il y a une identification des différents corridors de circulation du cerf de Virginie et si des normes sont fixées pour permettre de maintenir ceux-ci afin de préserver la fonctionnalité des différentes composantes du ravage, soit :

o Les corridors de déplacement;

o Les peuplements forestiers d'abri;

o Les peuplements forestiers de nourriture;

o Les peuplements forestiers de nourriture-abri.

- Les nouveaux terrains subdivisés doivent assurer la continuité et l'interconnexion des espaces naturels préservés pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacle physique :
 - o Ainsi, pour permettre la circulation des cerfs de Virginie, assurer le maintien d'une bande boisée d'au moins 30 mètres sur la ligne arrière du terrain;
 - o De plus, les corridors de déplacement sont constitués par la partie arrière des lots maintenus boisés, les nouveaux terrains devant avoir une profondeur minimale de 80 mètres.
- Les dispositions relatives à l'abattage d'arbres sont les mêmes que celles prévues au règlement de zonage.

ARTICLE 7. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'OUVERTURE ET AU BOUCLAGE DE RUES EXISTANTES

Le règlement de lotissement & frais de parc est modifié par l'ajout des articles 4.6, 4.6.1 et 4.6.2, suite à l'article 4.5, pour se lire comme suit :

« 4.6 : Dispositions spécifiques à l'ouverture et au bouclage de rues existantes

4.6.1 Dispositions spécifiques des zones RUR et VC

L'implantation d'un nouvel usage, dans les zones villégiatures consolidation et rurales, doit être faite sur une rue déjà existante ou par le bouclage de rues existantes et assujettis aux conditions suivantes :

- 1) *La distance entre les deux rues est d'au maximum 500 mètres ou la rue existante fait déjà le tour d'un lac sur 75 % et plus de son périmètre;*
- 2) *Si une caractérisation environnementale révèle la présence de contraintes naturelles ou topographies dans le tracé prévu, une longueur de supplémentaire de 499 mètres est autorisée à la distance initiale de 500 mètres pour procéder au bouclage des rues existantes à l'extérieur desdites aires de contraintes.*

4.6.2 Dispositions spécifiques dans les zones RECI et VD

Afin d'autoriser de nouveaux développements résidentiels nécessitant l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1) *Tout projet de développement résidentiel doit être situé à l'extérieur des secteurs limitatifs obligatoires tels que définis à l'annexe B du règlement 15-925.*
- 2) *Tout projet de développement doit répondre à deux des critères de développement suivants :*
 - a) *Le développement doit se faire sur une superficie minimale de 5 hectares;*
 - b) *Le développement doit viser une consolidation et un prolongement de développements existants;*
 - c) *Le développement doit assurer une connexion à un chemin municipalisé entretenu (inclus les routes du réseau routier supérieur) ou à une rue privée conforme;*

Nonobstant ce qui est mentionné précédemment, l'application du critère de développement visant à avoir des développements résidentiels sur une superficie minimale de 5 hectares est obligatoire, mais peut être modulé dans le cas suivant :

- d) *La superficie peut être inférieure à 5 hectares s'il s'agit de la continuation d'un développement existant.*
- 3) *Si des secteurs limitatifs facultatifs sont présents sur le terrain à développer, des études caractérisant le milieu, effectuées par les professionnels compétents en la matière, doivent être réalisées en fonction des types de secteurs limitatifs facultatifs présents. Selon les résultats des études réalisées, il sera possible ou non d'autoriser le développement résidentiel dans ces secteurs selon les normes applicables ».*

ARTICLE 8. DISPOSITIONS GÉNÉRALES (DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS)

Le règlement de lotissement & frais de parc est modifié par l'ajout d'un 6^e paragraphe à l'article 5.1, pour se lire comme suit :

« 6) Le pourtour d'un lac situé sur une terre du domaine public ne peut être loti sur plus de 60% ».

ARTICLE 9. SECTION 8 : NOUVEAU RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

Le règlement de lotissement & frais de parc est modifié par l'ajout d'une section 8, suite à l'article 7.7, pour se lire comme suit :

« SECTION 8 : NOUVEAU RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

8.1 Nouveaux réseaux d'aqueducs et d'égouts

Malgré toutes dispositions contraires, l'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc ou d'égout est interdite dans les zones CS, RFO, RUR, VC et VD, à l'exception des secteurs visés par l'implantation de projets intégrés, comme prescrit précédemment, et exceptionnellement dans les zones IND dans la mesure où les zones concernées sont localisées à proximité du périmètre d'urbanisation avant le 16 janvier 2018.

L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc et d'égout est interdite sauf pour des motifs de salubrité et de santé publique. Toutefois, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants avant le 16 janvier 2018. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.) ».

ARTICLE 10. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Mickaël Tuilier
Directeur général
greffier-trésorier

Joé Deslauriers
Maire

Certificat (art. 446 du Code municipal)

- Avis de motion :..... 10 décembre 2024
- Adoption du projet :..... 10 décembre 2024
- Transmission à la MRC :..... 20 décembre 2024 (préliminaire)
- Avis public séance de consultation :... 9 juin 2025
- Séance de consultation :..... 26 juin 2025
- Adoption finale :..... 09 septembre 2025
- Transmission à la MRC :..... 12 septembre 2025 (finale)
- Certificat de conformité de la MRC :... xx mois 2025
- **Entrée en vigueur** :..... xx mois 2025
- Avis public- affichage :..... xx mois 2025



6.11

Adoption du Règlement numéro 24-1215 modifiant le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements

25-0909-349

Le conseiller Norman St-Amour demande dispense de lecture lors du dépôt de cette résolution. Le maire s'assure à ce moment de vérifier si tous les membres du conseil sont en accord avec cette demande. Puisqu'aucun commentaire n'est émis, la dispense de lecture est donc accordée.

Il est proposé par Norman St-Amour et résolu à l'unanimité des conseillers que le *Règlement numéro 24-1215 modifiant le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements*, soit et est adopté comme déposé.

règlement numéro 24-1215

**Modifiant le règlement de plan
d'implantation et d'intégration
architecturale numéro 15-928 afin d'être en
concordance au Schéma d'aménagement
et de développement révisé (SADR)
numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie**

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie (SADR) est en vigueur depuis le 16 janvier 2018;

Attendu que le SADR a été modifié par plusieurs règlements de la MRC depuis son entrée en vigueur;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance au SADR dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du SADR;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance aux modifications du SADR dans les 6 mois de ces modifications;

Attendu que la municipalité a obtenu de la part du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation une prolongation de délai jusqu'au 31 décembre 2024 pour procéder à la concordance de son plan et de ses règlements d'urbanisme au SADR;

Attendu que la municipalité a obtenu une nouvelle prolongation de délai jusqu'au 31 octobre 2025;

Attendu que la municipalité désire rendre conforme son plan et ses règlements d'urbanisme uniquement en lien avec le SADR et ses amendements;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 10 décembre 2024;

Attendu que le projet du présent règlement a été adopté à la séance du 10 décembre 2024 ;

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 26 juin 2025, au cours de laquelle le projet de règlement a été présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par Norman St-Amour et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2. NUMÉRO DE RÈGLEMENT

Le présent projet de règlement porte le numéro 24-1215 et s'intitule « *Règlement modifiant le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale 15-928 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie* ».

ARTICLE 3. ZONES OU TERRAINS ASSUJETTIS

Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale est modifié à l'article 3.3, par :

- La modification du tableau à la 1^{ère} ligne de la 1^{ère} colonne intitulé « Secteur de PIIA », pour se lire comme suit :
« *Secteur de pente forte et montagneux* ».

- La modification du tableau à la 1^{ère} ligne de la 2^e colonne intitulé « Zones ou terrains assujettis », pour se lire comme suit :

« Tout terrain ou partie de terrain se situant à l'intérieur d'un secteur de pente forte ou se localisant à 450 mètres d'altitude et plus.

Dans les zones VD-9, VD-24, RUR-6 et RFO-3 à une distance de quatre cents (400) mètres au pourtour du lac Boeuf 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% et ceux situés dans un secteur de pente forte demeurent assujettis ».

- La modification du tableau par l'ajout d'une 9^e ligne pour se lire comme suit :

«

9	Sites et ensembles d'intérêt culturel	Les terrains ceinturant les sites et ensembles d'intérêt culturels suivants :
		▪ Église de Saint-Donat-de-Montcalm ▪ Église dite chapelle de Notre-Dame-de-la-Garde ▪ Grotte de la Sainte-Vierge (1996) ▪ Grotte de la Sante-Vierge (1999) ▪ Presbytère de Saint-Donat-de-Montcalm ▪ Ensemble institutionnel du Camp Mère Clarac ○ Bâtiment secondaire du Camp Mère Clarac ○ Chapelle du Camp Mère Clarac ▪ Ensemble conventuel de la congrégation des religieux du Très-Saint-Sacrement ○ Chapelle de la congrégation des religieux du Très-Saint-Sacrement ○ Résidence des prêtres ○ Salle communautaire

»

- La modification du 2^e alinéa, pour se lire comme suit :

« De plus, les plans intitulés « Cartes des sommets de montagne » et « Les pentes » de la CARA exposent les secteurs pouvant être visés par le PIIA-1 – Secteur de pente forte et montagneux. »

ARTICLE 4. FORME GÉNÉRALE DE LA DEMANDE

Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale est modifié à l'article 3.4, par le remplacement du 11^e paragraphe du 2^e alinéa, pour se lire comme suit :

« Dans le cadre d'une demande dans un secteur de pente forte et montagneux des renseignements et documents additionnels sont exigés selon le type d'intervention, tel que prévu aux articles 5.2.4, 6.2.10 et 7.2.18 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 ».

ARTICLE 5. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale est modifié à l'article 4.1, par le remplacement du tableau, pour se lire comme suit :

«

	1	2	3	4
Travaux assujettis	Secteur de pente forte et montagneux	Secteur villageois central	Secteur villageois de transition	Entrée du périmètre d'urbanisation
Une demande de lotissement pour un projet majeur (création de 5 terrains et plus)		X	X	X
Toute demande de lotissement	X			

La construction d'un nouveau bâtiment principal		X	X	X
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. La rénovation ne s'applique pas pour le secteur maison mobile. <i>(ligne remplacée le 10, mai 2017, par Règlement 17-963, art.71) (ligne remplacée le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 36),(ligne remplacée le 18 mai 2022, par Règlement 22-1120, art. 31)</i>	X	X	X	X
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 <i>(ligne remplacée le 10 mai 2017, par Règlement 17-963, art. 72) (ligne remplacée le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 37)</i>	X	X	X	
Toute construction ou agrandissement de bâtiment principal ou accessoire dont l'empiètement projeté est de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte	X			
L'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement de 10 cases et plus incluant l'allée d'accès ou le réaménagement d'une aire de stationnement existante de 10 cases et plus	X	X	X	X
L'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification et/ou le déplacement d'une enseigne permanente		X	X	X
L'installation d'une enseigne d'identification de projet de développement résidentiel, commercial, industriel ou communautaire		X	X	X
Le déplacement d'un bâtiment principal	X	X	X	X
La démolition d'un bâtiment principal				
Tout ouvrage impliquant le remaniement du sol dont l'empiètement projeté est de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte	X			

	5	6	7	8	9
Travaux assujettis	Maisons mobiles	Projet intégré	Zone de villégiature environnant les centres de ski Mont-Garceau et de Saint-Donat	Quadrilatère de la Place Saint-Donat	Sites et ensembles d' intérêt culturel
Une demande de lotissement pour un projet majeur (création de 5 terrains et plus)		X	X	X	
Toute demande de lotissement					
La construction d'un nouveau bâtiment principal	X	X	X	X	X
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. La rénovation ne s'applique pas pour le secteur maison mobile. <i>(ligne remplacée le 10, mai 2017, par Règlement 17-963, art.71) (ligne remplacée le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 36),(ligne remplacée le 18 mai 2022, par Règlement 22-1120, art. 31)</i>	X	X	X	X	X
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 <i>(ligne remplacée le 10 mai 2017, par Règlement 17-963, art. 72) (ligne remplacée le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 37)</i>	X	X		X	X
Toute construction ou agrandissement de bâtiment principal ou accessoire dont l'empiètement projeté est de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte					
L'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement de 10 cases et plus incluant l'allée d'accès ou le réaménagement d'une aire de stationnement existante de 10 cases et plus			X	X	X
L'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification et/ou le déplacement d'une enseigne permanente		X	X	X	

L'installation d'une enseigne d'identification de projet de développement résidentiel, commercial, industriel ou communautaire		X	X	X	
Le déplacement d'un bâtiment principal	X	X			X
La démolition d'un bâtiment principal				X	X
Tout ouvrage impliquant le remaniement du sol dont l'empiètement projeté est de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte					

»

ARTICLE 6. PIIA-1 : SECTEUR DE PENTE FORTE ET MONTAGNEUX

Le règlement de plan d’implantation et d’intégration architecturale est modifié à l’article 5.1, par :

- La modification du titre de l’article, pour se lire comme suit :
« *PIIA-1 : Secteur de pente forte et montagneux* ».
- L’ajout d’un 5^e paragraphe, pour se lire comme suit :
« 5) Réduire le potentiel d’érosion du sol par des éléments naturels et par la gestion des eaux de ruissellement ».

ARTICLE 7. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Le règlement de plan d’implantation et d’intégration architecturale est modifié à l’article 5.1, par la modification du critère 46, pour se lire comme suit :

« Dans le cas où des secteurs ont été dénaturisés pendant la période de construction, des mesures de revégétalisation doivent être prises le plus rapidement possible après les travaux. Des mesures temporaires (compost, paillis, matelas anti-érosion) devraient être utilisées si l’implantation de la végétation ne peut être réalisée rapidement. ».

ARTICLE 8. PIIA-9 : TERRAIN CEINTURANT UN SITE ET ENSEMBLES D’INTÉRÊT CULTUREL

Le règlement de plan d’implantation et d’intégration architecturale est modifié par l’ajout de l’article 5.9, suite à l’article 5.8.1, pour se lire comme suit :

- « **5.9 PIIA-9 : Terrain ceinturant un site et ensembles d’intérêt culturel**
- Les objectifs visés par ce Plan d’implantation et d’intégration architecturale sont :*
- 1) *Exercer un contrôle spécifique relativement au gabarit des immeubles à planter, imposer une faible densité d’occupation au sol;*
 - 2) *Exercer un contrôle relativement aux matériaux de revêtement des bâtiments ceinturant le site ou l’ensemble culturel;*
 - 3) *Maintenir l’équivalent des marges de recul actuelles pour tous les nouveaux bâtiments pouvant s’implanter dans la trame existante formant le site ou l’ensemble culturel;*
 - 4) *Favoriser l’établissement d’espaces verts sur le pourtour du site ou de l’ensemble culturel.*

5.9.1 Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2°)

Critères	Libellé
Objectif 1 : Exercer un contrôle spécifique relativement au gabarit des immeubles à planter, imposer une faible densité d’occupation au sol	
1	La forme du bâtiment (structure, superficie d’implantation, hauteur, nombre d’étage, largeur, type toiture, etc.) s’harmonise avec les bâtiments dominants du site.
2	Le surdimensionnement des constructions est évité afin de minimiser l’empreinte au sol des bâtiments.
Objectif 2 : Exercer un contrôle relativement aux matériaux de revêtement des bâtiments ceinturant le site ou l’ensemble culturel	

3	<i>L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée.</i>
4	<i>Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt culturel doit favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d'origines.</i>
5	<i>Lors de travaux d'agrandissement sur un bâtiment d'intérêt culturel, les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées et mises en valeur.</i>
Objectif 3 : Maintenir l'équivalent des marges de recul actuelles pour tous les nouveaux bâtiments pouvant s'implanter dans la trame existante formant le site ou l'ensemble culturel;	
6	<i>L'implantation est réfléchie afin de préserver et bonifier les espaces verts au pourtour du site.</i>
7	<i>Les bâtiments sont implantés à proximité de ceux existants, sans nuire aux vues existantes.</i>
8	<i>La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.).</i>
9	<i>Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.</i>
Objectif 4 : Favoriser l'établissement d'espaces verts sur le pourtour du site ou de l'ensemble culturel.	
10	<i>Le couvert végétal devrait présenter un bon niveau de biodiversité, incluant des espèces de plantes vivaces, d'arbustes et d'arbres diversifiés.</i>

»

ARTICLE 9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Mickaël Tuilier
Directeur général
greffier-trésorier

Joé Deslauriers
Maire

Certificat (art. 446 du Code municipal)

- Avis de motion :..... 10 décembre 2024
- Adoption du projet :..... 10 décembre 2024
- Transmission à la MRC :..... 20 décembre 2024
- Avis public séance de consultation :... 9 juin 2025
- Séance de consultation :..... 26 juin 2025
- Adoption finale :..... 9 septembre 2025
- Transmission à la MRC :..... 12 septembre 2025
- Certificat de conformité de la MRC :... xx mois 2025
- **Entrée en vigueur** :..... xx mois 2025
- Avis public- affichage :..... xx mois 2025



6.12

Adoption du Règlement numéro 24-1216 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 15-929 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements

25-0909-350

Le conseiller Marie-Josée Dupuis demande dispense de lecture lors du dépôt de cette résolution. Le maire s'assure à ce moment de vérifier si tous les membres du conseil sont en accord avec cette demande. Puisqu'aucun commentaire n'est émis, la dispense de lecture est donc accordée.

Il est proposé par Marie-Josée Dupuis et résolu à l'unanimité des conseillers que le *Règlement numéro 24-1216 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 15-929 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie et ses amendements*, soit et est adopté comme déposé.

Règlement numéro 24-1216

Modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 15-929 afin d’être en concordance au Schéma d’aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie

Attendu que le schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie (SADR) est en vigueur depuis le 16 janvier 2018;

Attendu que le SADR a été modifié par plusieurs règlements de la MRC depuis son entrée en vigueur;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance au SADR dans les 24 mois suivant l’entrée en vigueur du SADR;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance aux modifications du SADR dans les 6 mois de ces modifications;

Attendu que la municipalité a obtenu de la part du Ministère des Affaires municipales et de l’Habitation une prolongation de délai jusqu’au 31 décembre 2024 pour procéder à la concordance de son plan et de ses règlements d’urbanisme au SADR;

Attendu que la municipalité a obtenu une nouvelle prolongation de délai jusqu’au 31 octobre 2025;

Attendu que la municipalité désire rendre conforme son plan et ses règlements d’urbanisme uniquement en lien avec le SADR et ses amendements;

Attendu qu’un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 10 décembre 2024;

Attendu que le projet du présent règlement a été adopté à la séance du 10 décembre 2024 ;

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 26 juin 2025, au cours de laquelle le projet de règlement sera présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par Marie-Josée Dupuis et résolu à l’unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2. NUMÉRO DE RÈGLEMENT

Le présent projet de règlement porte le numéro 24-1216 et s’intitule « *Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 15-929 afin d’être en concordance au Schéma d’aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie* ».

ARTICLE 3. ZONES ASSUJETTIES À DES USAGES CONDITIONNELS

Le règlement sur les usages conditionnels est modifié à l’article 3.3, par :

- L’ajout de l’alinéa suivant avant le tableau:
« *Tout usage conditionnel du tableau ci-dessous, est autorisé dans les zones applicables, lorsqu’il est autorisé à la grille des usages et des normes de l’Annexe B du règlement de zonage.*

Nonobstant, les usages conditionnels suivants sont autorisés dans les zones applicables, même s'ils ne sont pas explicitement permis à la grille des usages et des normes :

- Les antennes et tours de télécommunication;
- Les usages « stations d'essence » et « dépanneurs », dans les zones UR ».

- Le remplacement du tableau, pour se lire comme suit :«

	Zones applicables	Usages conditionnels pouvant être autorisés
1	L'ensemble du territoire	Les antennes et tours de télécommunication : ▪ L'installation d'une antenne de télécommunication si elle est installée à même une tour, un bâtiment, une construction ou autre structure existante. ▪ Une antenne, un équipement de télécommunication ou un bâti d'antenne qui atteint une hauteur de plus de 30 m, par rapport au niveau du sol adjacent.
2	Les zones récréatives intensives RECI-2, RECI-3, RECI-7, RECI-10, RECI-12, RECI-14 ainsi que la zone CS-1	L'usage « complexe hôtelier ».
3	Les zones rurales RUR-4, RUR-5, RUR-6 RUR-7	Les « entreprises rurales », soit : ▪ Les maçons, les électriciens, les plombiers, les ferblantiers, les menuisiers, les plâtriers, les ébénistes, les entreprises en déneigement, les entrepreneurs généraux en construction, les entrepreneurs spécialisés en construction et les entrepreneurs spécialisés en paysagisme;
4	Les zones urbaine (UR) situées en bordure de la rue Principale Sud et qui autorise les usages commerciaux.	Les usages « stations d'essence » et « dépanneurs ».
5	Les zone rurales RUR-1, RUR-2, RUR-4, RUR-6 et RUR-7	Les usages « chenil » et « garderie pour chiens », à titre « d'entreprises rurales ».
6	Les zones villégiature consolidation VC-7 à VC-25 et villégiature développement VD-1, VD-3, VD-5 et VD-29.	Les usages suivants du groupe C402 – Commerce de récréation extérieure intensive : ▪ Terrain de camping; ▪ Centre de plein air; ▪ Centre de ski de randonnée; ▪ Camp de vacances / centre de vacances; ▪ Terrain de camping aménagé. Les usages suivants du groupe C403 – Commerce de récréation extérieure extensive : ▪ Terrain de camping rudimentaire.
7	Les zones rurales RUR-4,-RUR-6, RUR-7, villégiature consolidation VC-1 à VC-12, VC-14 à VC-20, VC-22 à VC-25, villégiature développement VD-1 à VD-21,-VD-24 à VD-29) ainsi que les zones RFO-9 et RFO-14.	Les usages du groupe C405 – Hébergement : ▪ Auberge d'un maximum de 25 chambres.
8	Les zones villégiatures consolidation VC-13, VC-15, VC-21 et villégiature développement VD-1.	Les usages du groupe C404 - Commerce de restauration.
9	Les zones rurales RUR-2, RUR-4,-RUR-6, RUR-7, villégiature consolidation (VC-1 à VC-12,	Les « commerces routiers », soit : Les stations d'essence, les dépanneurs, casse-croute et les ateliers de mécanique.

	VC-14, VC-16 à VC-19, VC-22 à VC-24, villégiature développement VD-4 à VD-18, VD-20, VD-21, VD-24, VD-25, VD-26,-VD-28, VD-29 ainsi que les zones RFO-9, RFO-14.	
10	La zone RUR-5	Les espaces industriels légers qui ne requièrent qu'un faible volume d'eau et ne dégageant aucune pollution de l'eau ou de l'air.

».

ARTICLE 4. LES « ENTREPRISES RURALES »

Le règlement sur les usages conditionnels est modifié à l'article 4.3, par :

- Le titre de l'article, pour se lire comme suit :
« *Les « entreprises rurales » dans les zones rurales (RUR) ».*
- Le remplacement du texte de l'article, pour se lire comme suit :
« *Le présent article vise à permettre l'intégration d'entreprise rurale au sein du secteur dont l'occupation dominante est de l'habitation.*

*Par les **entreprises rurales**, on vise les entreprises et les métiers qui, par leur nature (agricole, commerciale, artisanale), nécessitent l'occupation de grands espaces ou occasionnent des nuisances importantes, par exemple le bruit ou le transport de véhicules lourds, ne permettant que difficilement la cohabitation avec d'autres usages de type résidentiel ou institutionnel habituellement retrouvés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. L'entreprise rurale est autorisée en usage principal ou en usage secondaire d'un usage résidentiel principal ».*

ARTICLE 5. OBJECTIFS ET CRITÈRES À RENCONTRER⁶ (L.A.U., ART 145.32, PARA 4°)

Le règlement sur les usages conditionnels est modifié à l'article 4.3.1, par :

- Le remplacement du tableau pour se lire comme suit :

Critères	Libellé
Objectif 1 : Le nouvel usage doit être compatible avec l'usage résidentiel	
1	L'usage peut être fait comme usage principal sur un terrain ou comme usage doit être associé à l'usage résidentiel.
2	Dans le cas où l'usage est associé à l' usage résidentiel , les usages doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment.
3	L'usage conditionnel doit s'exercer à l'intérieur du bâtiment principal.
4	L'usage ne doit pas avoir d'incidences gênantes pour le voisinage.
Objectif 2 : Objectifs spécifiques visant les entreprises rurales	
5	L'usage s'exerce comme usage principal. Dans le cas d'un usage « entreprise rurale » lié à une unité d'habitation, le nombre est limité à un et s'exerce comme usage additionnel à l'usage principal. L'usage doit être opéré par un des occupants de l'unité d'habitation, le cas échéant.
6	Dans le cas d'une entreprise rurale, la superficie totale des bâtiments au sol, y compris l'usage résidentiel, ne doit pas excéder 400 m².
7	Dans le cas d'une entreprise rurale, l'usage conditionnel peut aussi s'exercer à l'intérieur d'un bâtiment accessoire.
8	Dans le cas des entreprises rurales, la superficie occupée par l'usage est limitée à 40 % de la superficie au sol du bâtiment principal.
9	Aucun étalage ni entreposage extérieur n'est autorisé en lien avec l'usage conditionnel. La machinerie devrait être gardée à l'intérieur d'un bâtiment accessoire.
10	Dans le cas des entreprises rurales en déneigement, la machinerie gardée sur place doit disposer d'une vignette émise par la Ville pour la période hivernale (du 15 octobre d'une année au 15 juin de l'année suivante) permettant son entreposage au domicile du propriétaire et/ou de l'employé. Suivant la période hivernale,

	l'entreposage de la machinerie dans la cour d'un terrain à usage résidentiel n'est pas autorisé.
11	L'usage doit être exercé sur un lot d'une superficie minimale de 6 000 m².
Objectif 3 : Le nouvel usage s'intègre bien à son secteur d'implantation	
12	L'usage conditionnel doit avoir pour effet d' améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant.
13	Une zone tampon de 8 mètres de largeur est aménagée grâce à des éléments naturels afin d'atténuer son impact visuel dans le secteur.
14	Afin de diminuer les possibles nuisances sonores , l'usage qui s'implantera doit éviter la pollution sonore hors des heures normales.
Objectif 4 : Ce type d'usage vient répondre à un besoin ou à une demande de la population du secteur, dans le cas contraire, l'usage n'apporte aucune nuisance importante	
15	L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté.
16	L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles , des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.
Objectif 5 : L'affichage de l'usage s'intègre au secteur de villégiature	
17	L'affichage et les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui reflètent le caractère architectural des bâtiments et la spécificité champêtre du secteur.
18	Les enseignes sur muret (socle) en lettres individuelles détachées et conçues avec des matériaux rappelant le caractère champêtre (bois, fer, etc.) sont favorisées.
19	Le bois, la pierre et le métal sont des matériaux qui doivent être privilégiés pour une enseigne et son support.
20	Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne.
21	Un aménagement paysager est intégré à l'aire d'implantation des enseignes en privilégiant une composition de plantes vivaces, de fleurs et d'arbustes. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager.
22	Les enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, sont favorisées.
Objectif 6 : Les aires de stationnement sont végétalisées pour se marier aux paysages du secteur en plus d'être sécuritaires pour tous les utilisateurs (automobilistes, piétons et cyclistes)	
23	L'espace prévu pour l'entreposage de la neige ainsi que les espaces de stationnement et de circulation doivent être aménagés afin de faciliter le drainage écologique de ces espaces.
24	Les aires de stationnement intègrent de nombreuses aires de verdure paysagères afin de minimiser l'effet de masse de la surface.
25	Afin d'atténuer l' effet de masse et l'îlot de chaleur des stationnements, y aménager des îlots de verdure. De plus, ces îlots de verdure vont permettre à l'établissement de gérer lui-même les eaux de pluie avec un stationnement perméable.
26	L'aire de stationnement possède des aménagements qui permettent de rendre l'espace sécuritaire pour tous les utilisateurs (piétons, les cyclistes et pour les automobilistes).
Objectif 7 : L'architecture des commerces est distinctive et reflète le caractère de villégiature	
27	L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site et des éléments naturels immédiats.
28	Les bâtiments doivent prévoir des reliefs aux toitures et aux murs de manière à éviter un effet de masse et linéaire.
29	Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre .
30	Les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel.
31	Les teintes des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont d'apparence naturelle et assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments et aident à l'intégration à la nature.
32	Les matériaux de revêtement privilégiés sont la pierre, la brique, le bois, le déclin de bois, le bardeau de cèdre et la tôle pré-peinte en usine.
33	Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
Objectif 8 : Le commerce arbore un aménagement paysager de qualité	

34	Le plus possible, les patrons de drainage naturel sont conservés.
35	Les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes moyennes, fortes ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum. Tous travaux effectués sur des pentes abruptes doivent prévoir une revégétation rapide.
36	La perte de boisé ou d'arbres est restreinte à un minimum.
37	Les espèces utilisées pour la régénération de la végétation sont indigènes à la région.
38	Dans la mesure du possible, des éléments d'éclairage de petites dimensions sont intégrés aux îlots de verdure et aux liens piétonniers.

- L'abrogation de la note 4 en bas de page de l'article 4.3.1.

ARTICLE 6. L'USAGE « CHENIL » ET GARDERIE POUR CHIENS

Le règlement sur les usages conditionnels est modifié à l'article 4.5, par l'ajout d'un alinéa pour se lire comme suit :

« Le présent article vise à encadrer les chenils et les garderies pour chiens en définissant des objectifs et des critères spécifiques. Ces établissements font partie de l'usage « pension pour animaux », qui est classé sous les « entreprises rurales » et assujetti à l'article 4.3 du présent règlement. Par conséquent, les chenils et les garderies pour chiens doivent respecter les objectifs et les critères du tableau ci-dessous en plus de ceux de l'article 4.3.1, lesquels prévalent en cas de contradiction avec les objectifs et critères du présent article ».

ARTICLE 7. L'USAGE « ÉTABLISSEMENT OU MAISON DE SOINS PALLIATIFS »

Le règlement sur les usages conditionnels est modifié, par l'abrogation des articles 4.6 et 4.6.1.

ARTICLE 8. USAGE CONDITIONNEL TERRAIN DE CAMPING

Le règlement sur les usages conditionnels est modifié à l'article 4.7, par :

- La modification de la numérotation et du titre de l'article, pour se lire comme suit :
« 4.6 Usage de camping, camp de vacances et centre de plein-air ».
- La modification de la numérotation de l'article 4.7.1, pour se lire comme suit :
« 4.6.1 ».

ARTICLE 9. LES COMMERCE ROUTIERS, L'HÉBERGEMENT ET LES COMMERCE DE RESTAURATION

Le règlement sur les usages conditionnels est modifié par l'ajout des articles 4.7 et 4.8, à la suite de l'article 4.7, pour se lire comme suit :

« 4.7 Les commerces routiers et l'hébergement, dans les zone rurales (RUR), villégiature consolidation (VC) et villégiature développement (VD)

Le présent article vise à permettre l'intégration de commerce routier et de commerce d'hébergement au sein du secteur dont l'occupation dominante est de l'habitation.

- *Par **commerce routier** on vise quatre types de commerces destinés au transit routier, soit les stations d'essence, les dépanneurs et les ateliers mécaniques.*
- *Par **hébergement** on vise les établissements proposant une offre à coucher à des visiteurs moyennant rémunération et nécessitant des bâtiments ou installations conçus principalement à cet effet. Font partie de ce groupe les établissements commerciaux tels les hôtels, les auberges, les motels et les gîtes.*

4.7.1 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4°)

Critères	Libellé
Objectif 1 : Le nouvel usage doit être compatible avec l'usage résidentiel	
1	L'usage peut être fait comme usage principal sur un terrain ou comme usage associé à l'usage résidentiel.
2	Dans le cas où l'usage est associé à l' usage résidentiel , les usages doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment.
3	L'usage conditionnel doit s'exercer à l'intérieur du bâtiment principal.
4	L'usage établissement d'hébergement léger doit respecter les dispositions du règlement de zonage à l'article 14.3.
5	L'usage ne doit pas avoir d'incidences gênantes pour le voisinage.
Objectif 2 : Le nouvel usage s'intègre bien à son secteur d'implantation	
6	L'usage conditionnel doit avoir pour effet d' améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant.
7	Une zone tampon de 8 mètres de largeur est aménagée grâce à des éléments naturels afin d'atténuer son impact visuel dans le secteur.
8	Afin de diminuer les possibles nuisances sonores , l'usage qui s'implantera doit éviter la pollution sonore hors des heures normales.
Objectif 3 : Ce type d'usage vient répondre à un besoin ou à une demande de la population du secteur, dans le cas contraire, l'usage n'apporte aucune nuisance importante	
9	L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté.
10	L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles , des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.
Objectif 4 : L'affichage de l'usage s'intègre au secteur de villégiature	
11	L'affichage et les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui reflètent le caractère architectural des bâtiments et la spécificité champêtre du secteur.
12	Les enseignes sur muret (socle) en lettres individuelles détachées et conçues avec des matériaux rappelant le caractère champêtre (bois, fer, etc.) sont favorisées.
13	Le bois, la pierre et le métal sont des matériaux qui doivent être privilegiés pour une enseigne et son support.
14	Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne.
15	Un aménagement paysager est intégré à l'aire d'implantation des enseignes en privilégiant une composition de plantes vivaces, de fleurs et d'arbustes. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager.
16	Les enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, sont favorisées.
Objectif 5 : Les aires de stationnement sont végétalisées pour se marier aux paysages du secteur en plus d'être sécuritaires pour tous les utilisateurs (automobilistes, piétons et cyclistes)	
17	L'espace prévu pour l'entreposage de la neige ainsi que les espaces de stationnement et de circulation doivent être aménagés afin de faciliter le drainage écologique de ces espaces.
18	Les aires de stationnement intègrent de nombreuses aires de verdure paysagères afin de minimiser l'effet de masse de la surface.
19	Afin d'atténuer l' effet de masse et l'îlot de chaleur des stationnements, y aménager des îlots de verdure. De plus, ces îlots de verdure vont permettre à l'établissement de gérer lui-même les eaux de pluie avec un stationnement perméable.
20	L'aire de stationnement possède des aménagements qui permettent de rendre l'espace sécuritaire pour tous les utilisateurs (piétons, les cyclistes et pour les automobilistes).
Objectif 6 : L'architecture des commerces est distinctive et reflète le caractère de villégiature	
21	L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site et des éléments naturels immédiats.
22	Les bâtiments doivent prévoir des reliefs aux toitures et aux murs de manière à éviter un effet de masse et linéaire.
23	Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre.

24	Les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel.
25	Les teintes des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont d'apparence naturelle et assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments et aident à l'intégration à la nature.
26	Les matériaux de revêtement privilégiés sont la pierre, la brique, le bois, le déclin de bois, le bardeau de cèdre et la tôle pré-peinte en usine.
27	Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
Objectif 7 : Le commerce arbore un aménagement paysager de qualité	
28	Le plus possible, les patrons de drainage naturel sont conservés.
29	Les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes moyennes, fortes ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum. Tous travaux effectués sur des pentes abruptes doivent prévoir une revégétation rapide.
30	La perte de boisé ou d'arbres est restreinte à un minimum.
31	Les espèces utilisées pour la régénération de la végétation sont indigènes à la région.
32	Dans la mesure du possible, des éléments d'éclairage de petites dimensions sont intégrés aux îlots de verdure et aux liens piétonniers.

4.8 Les commerces de restauration, dans les zones récréoforestières (RFO), villégiature consolidation (VC) et villégiature développement (VD)

Le présent article vise à permettre l'intégration de commerce de restauration au sein du secteur dont l'occupation dominante est de l'habitation.

Par commerce de restauration, on vise les établissements ayant comme principale activité la vente de repas. Font partie de ce groupe les restaurants, les restaurants saisonniers, les restaurants routiers, la restauration rapide ainsi que les services de traiteurs. Les commerces de restaurations sont autorisés uniquement s'il est secondaire à un usage principal de nature récréotouristique.

4.8.1 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4°)

Critères	Libellé
Objectif 1 : Le nouvel usage doit être compatible avec son milieu	
1	L'usage doit être secondaire à un usage principal de nature récréotouristique.
2	L'usage restauration associé à l'usage récréotouristique doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment.
3	L'usage ne doit pas avoir d'incidences gênantes pour le voisinage.
Objectif 2 : Le nouvel usage s'intègre bien à son secteur d'implantation	
4	L'usage conditionnel doit avoir pour effet d' améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant.
5	Une zone tampon de 8 mètres de largeur est aménagée grâce à des éléments naturels afin d'atténuer son impact visuel dans le secteur.
6	Afin de diminuer les possibles nuisances sonores , l'usage qui s'implantera doit éviter la pollution sonore hors des heures normales.
Objectif 3 : Ce type d'usage vient répondre à un besoin ou à une demande de la population du secteur, dans le cas contraire, l'usage n'apporte aucune nuisance importante	
7	L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté.
8	L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles , des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.
Objectif 4 : L'affichage de l'usage s'intègre au secteur de villégiature	
9	L'affichage et les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui reflètent le caractère architectural des bâtiments et la spécificité champêtre du secteur.
10	Les enseignes sur muret (socle) en lettres individuelles détachées et conçues avec des matériaux rappelant le caractère champêtre (bois, fer, etc.) sont favorisées.
11	Le bois, la pierre et le métal sont des matériaux qui doivent être privilégiés pour une enseigne et son support.

12	Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne.
13	Un aménagement paysager est intégré à l'aire d'implantation des enseignes en privilégiant une composition de plantes vivaces, de fleurs et d'arbustes. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager.
14	Les enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux, avec aménagement paysager au sol, sont favorisées.
Objectif 5 : Les aires de stationnement sont végétalisées pour se marier aux paysages du secteur en plus d'être sécuritaires pour tous les utilisateurs (automobilistes, piétons et cyclistes)	
15	L'espace prévu pour l'entreposage de la neige ainsi que les espaces de stationnement et de circulation doivent être aménagés afin de faciliter le drainage écologique de ces espaces.
16	Les aires de stationnement intègrent de nombreuses aires de verdure paysagères afin de minimiser l'effet de masse de la surface.
17	Afin d'atténuer l' effet de masse et l'îlot de chaleur des stationnements, y aménager des îlots de verdure. De plus, ces îlots de verdure vont permettre à l'établissement de gérer lui-même les eaux de pluie avec un stationnement perméable.
18	L'aire de stationnement possède des aménagements qui permettent de rendre l'espace sécuritaire pour tous les utilisateurs (piétons, les cyclistes et pour les automobilistes).
Objectif 6 : L'architecture des commerces est distinctive et reflète le caractère de villégiature	
19	L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site et des éléments naturels immédiats.
20	Les bâtiments doivent prévoir des reliefs aux toitures et aux murs de manière à éviter un effet de masse et linéaire.
21	Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre .
22	Les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel.
23	Les teintes des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont d'apparence naturelle et assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments et aident à l'intégration à la nature.
24	Les matériaux de revêtement privilégiés sont la pierre, la brique, le bois, le déclin de bois, le bardeau de cèdre et la tôle pré-peinte en usine.
25	Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
Objectif 7 : Le commerce arbore un aménagement paysager de qualité	
26	Le plus possible, les patrons de drainage naturel sont conservés.
27	Les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes moyennes, fortes ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum. Tous travaux effectués sur des pentes abruptes doivent prévoir une revégétation rapide.
28	La perte de boisé ou d'arbres est restreinte à un minimum.
29	Les espèces utilisées pour la régénération de la végétation sont indigènes à la région.
30	Dans la mesure du possible, des éléments d'éclairage de petites dimensions sont intégrés aux îlots de verdure et aux liens piétonniers.

».

ARTICLE 10. LES INDUSTRIES LÉGÈRES

Le règlement sur les usages conditionnels est modifié par l’ajout del’article 4.9 , à la suite de l’article 4.8, pour se lire comme suit :

« **4.9 Les industries légères en zone rurale (RUR)**

Le présent article vise à permettre l’intégration d’industries légères en zone rurale.

Par industries légères, on vise les établissements ne requérant qu’un faible volume d’eau et ne dégageant aucune pollution de l’eau ou de l’air.

4.9.1 Objectifs et critères à rencontrer (L.A.U., art 145.32, para 4°)

Critères	Libellé
Objectif 1 : Le nouvel usage doit être compatible avec le reste des activités	
1	L’usage doit être associé à des activités de première transformation des ressources

Objectif 2 : Le nouvel usage doit limiter les impacts sur le milieu environnant

2	L'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les effets sonores et visuels sur la zone
3	L'emplacement et la conception des ouvertures du bâtiment permettant aux véhicules d'y entrer et d'en sortir doivent être planifiés en minimisant les impacts visuels et sonores sur le milieu environnant.
4	L'aménagement paysager du terrain doit contribuer à la présence d'un écran visuel et d'un écran sonore.
5	L'aire d'entreposage est située à l'extérieur de la cour avant; elle est clôturée et paysagée pour atténuer l'effet visuel et doit s'harmoniser avec le milieu urbain environnant.
6	Les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins.
7	L'emplacement des entrées pour les véhicules sur le terrain doit être planifié en fonction des voies publiques adjacentes et des usages autorisés sur les terrains voisins.

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Mickaël Tuilier
Directeur général
greffier-trésorier

Joé Deslauriers
Maire

Certificat (art. 446 du Code municipal)

- Avis de motion :..... 10 décembre 2024
- Adoption du projet :..... 10 décembre 2024
- Transmission à la MRC :..... 20 décembre 2024
- Avis public séance de consultation :... 9 juin 2025
- Séance de consultation :..... 26 juin 2025
- Adoption finale :..... 9 septembre 2025
- Transmission à la MRC :..... 12 septembre 2025
- Certificat de conformité de la MRC :... xx mois 2025
- **Entrée en vigueur** :..... xx mois 2025
- Avis public- affichage :..... xx mois 2025



6.13 Adoption du Règlement numéro 24-1217 modifiant certaines dispositions du Règlement de zonage numéro 15-924 afin d'autoriser l'usage commerce aux activités à caractère érotique dans la zone industrielle UR-I2

Sujet retiré

6.14 Adoption du Règlement d'emprunt 25-1224 pour la construction d'un centre du réemploi (Écocentre)

25-0909-351 *Johanne Babin demande dispense de lecture lors du dépôt de cette résolution. Le maire s'assure à ce moment de vérifier si tous les membres du conseil sont en accord avec cette demande. Puisqu'aucun commentaire n'est émis, la dispense de lecture est donc accordée.*

À ces faits, il est proposé par Johanne Babin et résolu à l'unanimité des conseillers que le Règlement d'emprunt 25-1224 pour la construction d'un centre du réemploi (Écocentre), soit et est adopté comme déposé.

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

Règlement d'emprunt 25-1224 pour la construction d'un centre du réemploi pour un montant de 387 000 \$ réparti sur une période de 20 ans

Attendu que la municipalité possède et gère son propre écocentre sur son territoire ;

Attendu la volonté de la Municipalité de poursuivre ses efforts afin de réduire l'enfouissement des matières résiduelles en priorisant le réemploi de certaines d'entre elles ;

Attendu la nécessité de posséder un lieu d'entreposage couvert afin de collecter les matériaux et les meubles en bon état pouvant être réutilisés par la population au lieu d'être transporter vers un site d'enfouissement ;

Attendu que l'écocentre bénéficie d'un emplacement déjà identifié lors de l'aménagement du site pouvant accueillir un tel bâtiment d'entreposage ;

Attendu qu'il est nécessaire d'effectuer un emprunt pour payer les coûts de construction et d'honoraires professionnels pour la réalisation de ce projet ;

Attendu que l'avis de motion a été dûment donné et que le projet de Règlement a été déposé lors de la séance du 19 août 2025 ;

À ces faits, il est proposé par Johanne Babin et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent Règlement.

Article 2

Le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Donat autorise l'exécution de travaux pour la construction d'un centre de réemploi, le tout tel que plus amplement décrit au sein de l'estimation budgétaire dûment préparée par Nicholas Bebnowski-Roy, ingénieur et directeur des services techniques et hygiène du milieu, daté du 1 août 2025, laquelle constitue l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 3

Le conseil municipal est autorisé à dépenser une somme de 387 000 \$ pour les fins du présent Règlement.



Article 4

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent Règlement, le conseil municipal est autorisé à emprunter la somme de 387 000 \$ répartie sur une période de 20 ans.

Article 5 - Taxe spéciale non incluse dans les taux variés

5.1 Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

Article 6

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent Règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le Conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent Règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

Article 7

Le Conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent Règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent Règlement.

Le Conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention lorsqu'il s'agit d'une diminution du terme décrété au présent Règlement.

Article 8

Le présent Règlement entre en vigueur le jour de sa publication.



Adopté à la séance du

Joé Deslauriers, maire	Mickaël Tuilier, directeur général et greffier trésorier
------------------------	---

Certificat (art. 446 du *Code municipal*)

- Avis de motion :..... 19 août 2025
- Adoption du projet : 19 août 2025
- Adoption du Règlement : 09 septembre 2025
- Tenue de registre :22 septembre 2025
- Approbation du MAMH :
- Avis public et date d'entrée en vigueur:



RÈGLEMENT 25-1224 - ANNEXE A
ESTIMATION DES COÛTS - CENTRE DU RÉEMPLOI

*****DOCUMENT DE TRAVAIL*****

1.0 Construction du bâtiment

1.1 Superficie du bâtiment 1600 pi2 X 200\$/pi2	320 000 \$
sous-total (A):	320 000 \$

2.0 Honoraires professionnels

2.1 Architecte	20 000 \$
sous-total (B):	20 000 \$

3.0 Frais incidents

3.1 Imprévus	12 500 \$
sous-total (C):	12 500 \$

4.0 Taxes

4.1 Taxes nettes (5%)	17 625 \$
sous-total (D):	17 625 \$

5.0 Frais de financement

5.1 Financement temporaire (2%)	7 403 \$
5.2 Frais d'emprunt (2,5%)	9 438 \$
sous-total (E):	16 841 \$

TOTAL (A+B+C+D+E): 387 000 \$

Signé: 
Nicholas Bebnowski-Roy, ing.
Directeur des services techniques et hygiène du milieu

Le 1 août 2025



6.15 Prolongation embauche temporaire saisonnière pour l'écocentre

25-0909-352 Attendu l'absence des employés 427 et 407 à l'écocentre;

Attendu la disponibilité du préposé temporaire 451 embauché pour l'été 2025, résolution 25-0408-138;

Attendu la recommandation du Service de l'environnement à cet effet, en date du 21 août 2025;

À ces faits, il est proposé par Marianne Dessureault et résolu à l'unanimité des conseillers de proroger le poste de :

Nom : Anthony Curione
Titre : Préposé à l'écocentre
Statut: temporaire en remplacement des employés absents

6.16 Autorisation de dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme Faune en danger

25-0909-353 Attendu l'appel à projets du Programme Faune en danger de la fondation de la Faune du Québec;

Attendu que la Municipalité souhaite y déposer un projet de relocalisation de l'habitat du Martinet ramoneur;

Attendu que la Municipalité s'engage à déboursier une mise de fonds minimale correspondant à 50% des coûts du projet;

À ces faits, il est proposé par Johanne Babin et résolu à l'unanimité des conseillers de :

- d'autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au programme Faune en danger pour la relocalisation de l'habitat du Martinet ramoneur;
- que la Municipalité s'engage à contribuer financièrement au projet dans les proportions prévues au programme Faune Québec;
- que le directeur général soit autorisé à signer tous les documents y afférents.

7. Loisirs, Culture et Vie communautaire

7.1 Demande d'aide financière - Organismes communautaires

25-0909-354 Attendu l'échéance des ententes de 3 ans accordées à certains organismes à but non lucratif locaux relatives à l'aide financière ;

Attendu que les organismes qui demandent une aide financière doivent transmettre à la Municipalité leurs états financiers ainsi que leur rapport d'activités ;

Attendu que des organismes ne faisant pas l'objet d'une entente de 3 ans, demandent ponctuellement des demandes d'aide financière annuelles ;

Attendu la recommandation du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire à cet effet, en date du 8 août 2025;

À ces faits, il est proposé par Marianne Dessureault et résolu à l'unanimité des conseillers d'accorder les demandes d'aide financière suivantes et d'autoriser la directrice du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire à signer pour et au nom de la Municipalité les documents y afférents, s'il y a lieu :

Organisme	Montant de l'entente annuel	Terme de l'entente
Association du Lac Beauchamp	3 000 \$	3 ans à partir de 2025
Club de plein air (pour l'évènement au profit de la fondation héritage nature)	3 600\$	2025

7.2 **Autorisation de signature pour le circuit historique de Saint-Donat**

25-0909-355 Attendu que, dans le cadre du Fonds de legs de Patrimoine Canada, la municipalité a obtenu une subvention visant la refonte du circuit historique du village ;

Attendu que ce nouveau circuit comprendra un parcours bonifié de panneaux historiques formant un trajet d'environ 1 km au cœur du village ;

Attendu que, pour enrichir l'expérience des visiteurs, un volet interactif et immersif sera ajouté par l'entremise d'un rallye audio animé, développé par la firme Parcours Ludiques ;

Considérant que le Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire a recommandé la conclusion d'une entente avec l'entreprise Charlie Tango, responsable de l'animation du parcours, le 12 août 2025;

A ces faits, il est proposé par Lyne Lavoie, et résolu à l'unanimité :

1. D'autoriser le directeur général à signer, pour et au nom de la municipalité, le contrat d'entente avec la firme Charlie Tango, pour la réalisation de l'animation du parcours historique pour un montant de 25 000 \$ avant taxes ;
2. Que les sommes nécessaires à la réalisation de ce projet soient prélevées au poste budgétaire 02-702-92-447.

7.3 **Adoption du Règlement 25-1230 modifiant le Règlement 16-950 concernant la tarification des biens et services de la Municipalité**

25-0909-356 *Lyne Lavoie demande dispense de lecture lors du dépôt de cette résolution. Le maire s'assure à ce moment de vérifier si tous les membres du conseil sont en accord avec cette demande. Puisqu'aucun commentaire n'est émis, la dispense de lecture est donc accordée.*

À ces faits, il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers que le Règlement 25-1230 modifiant le Règlement 16-950 concernant la tarification des biens et services de la Municipalité, soit et est adopté comme déposé.

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT

RÈGLEMENT NUMÉRO 25-1230

modifiant le Règlement 16-950 concernant la tarification des biens et services de la Municipalité

Attendu qu’il y a lieu d’apporter les corrections nécessaires à l’Annexe 1 du *Règlement 16-950 concernant la tarification des biens et services* de la Municipalité afin d’y faire les ajustements requis, notamment en ce qui concerne l’augmentation des tarifs applicables à la location des salles communautaires, de l’aréna municipal ainsi que des tables au marché public;

Attendu qu’un avis de motion du présent règlement a été donné et qu’un projet de règlement a été présenté lors d’une séance du conseil municipal tenue le 19 août 2025;

À ces faits, il est proposé par _____ et résolu à l’unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 – Modification de l’Annexe 1

1.1 L’items L.30 de la section *Culture, spectacles et activités* de l’Annexe 1 du *Règlement 16-950 concernant la tarification des biens et services de la Municipalité* sont remplacés afin que la grille tarifaire se lise dorénavant comme suit :

L.30	Table au marché public	50,00 \$	Taxes incluses	
------	------------------------	----------	----------------	--

1.2 Les items I.1 et I.3 de la section *Infrastructure municipale* de l’Annexe 1 du *Règlement 16-950 concernant la tarification des biens et services de la Municipalité* sont remplacés afin que la grille tarifaire se lise dorénavant comme suit :

I.1	Locations de <u>lieux</u> : Salle Jules St-Georges Local d’art ou local de musique à la Maison de la culture Louise-Beaudry Pavillon du parc des Pionniers Salle Lans en <u>Vercor</u> aux Résidences du Parc naturel habité	Organismes à but non lucratif : sans frais si réservé 48 h d’avance Semaine : 20,40 \$ / heure Fin de semaine 43,15 \$ / heure Temps des fêtes férié 483,99 \$ pour un bloc de 12 heures Temps des fêtes non férié 335,22 \$ pour un bloc de 12 heures	Oui	À moins de 48 heures de la location, la totalité du paiement sera exigible ou non remboursée. Dans l’éventualité où le local est prêté gratuitement, des frais équivalents à 20 % du tarif régulier seront chargés pour toute annulation à moins de 3 semaines avant la date de la réservation. (<u>re</u> : Politique et règlements relatifs à l’utilisation des infrastructures municipales). Les frais d’annulation sont taxables. Lorsque le local d’art et le local de musique de la Maison de la culture Louise-Beaudry sont loués conjointement pour une même date et une même plage horaire, un seul tarif horaire est appliqué.
I.2	Location des terrains du parc <u>Désormeaux</u> et de la place de l’Église	Gratuit	Non	
I.3	Location de l’aréna <u>saison</u> (<u>temps de glace</u>)	Location <u>régulière</u> : 177,14 \$ / heure Location 3 semaines à l’avance : 144,84 \$ / heure Location 5 heures et plus : 153,20\$/heure Location 3 semaines à l’avance et 5 heures et plus : 127,76 \$/ heure Location tournoi : même tarif que location Temps des <u>fêtes</u> : rabais de 10 % sur le tarif en vigueur	Oui	



ARTICLE 2 – Entrée en vigueur

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

Adopté à la séance ordinaire du

Joé Deslauriers, maire

Mickaël Tuilier,
Directeur général et
greffier-trésorier

Certificat (art. 446 du *Code municipal*)

Avis de motion :	19 août 2025
Projet de règlement :	19 août 2025
Règlement adopté le :	09 septembre 2025
Publié et entré en vigueur le :	



7.4 Demande d'aide financière - Moisson Lanaudière

25-0909-357 Attendu que Moisson Lanaudière aide l'Arche du Nord à fournir une plus grande offre au comptoir alimentaire de Saint-Donat;

Attendu que les besoins sont de plus en plus grandissants, et le coût des aliments de plus en plus dispendieuse;

Attendu la recommandation de la responsable du développement social ;

À ces faits, il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers d'octroyer l'aide financière de 1 000 \$ pour l'année 2025-2026.

8. Travaux publics et Parcs

8.1 Octroi de contrat - Services d'entretien de voies privées (chemins du secteur de la rivière Noire)

25-0909-358 Attendu la demande déposée par une majorité des propriétaires riverains des chemins du secteur de la rivière Noire;

Attendu l'article 70 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1), qui permet à une municipalité locale d'assurer l'entretien de voies privées ouvertes au public par tolérance, sur requête des riverains;

Attendu l'article 244.1 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1), autorisant le financement de services municipaux par tarification;

Attendu l'adoption du Règlement administratif numéro 25-1219, confirmant l'engagement de la Municipalité à cet égard;

Attendu l'échéance du contrat en vigueur relatif à l'entretien hivernal des chemins privés du secteur de la rivière Noire;

Attendu le lancement de l'appel d'offres sur invitation ainsi que la réception de la soumission pour le contrat d'une période de trois ans, soit du 15 octobre 2025 au 30 avril 2028, laquelle a été jugée conforme aux conditions du marché actuel;

Attendu la recommandation du Service des travaux publics et des parcs à cet effet, en date du 27 août 2025;

À ces faits, il est proposé par Johanne Babin et résolu à l'unanimité des conseillers :

1. d'attribuer le contrat pour l'entretien hivernal des chemins privés du secteur de la rivière Noire à l'entreprise Paysagement S. Venne inc., pour les montants suivants :

2025-2026 : 30 000 \$ (avant toutes taxes et frais applicables)

2026-2027 : 31 000 \$ (avant toutes taxes et frais applicables)

2027-2028 : 32 000 \$ (avant toutes taxes et frais applicables)

2. d'autoriser l'entretien estival, incluant des travaux d'amélioration tels que le nivelage, le rechargement, le reprofilage des fossés, l'égouttage et le fauchage, pour un budget annuel estimé à 13 000 \$ (avant toutes taxes et frais applicables), pour la période du 1^{er} juin au 15 octobre de chaque année.



3. que les sommes nécessaires soient prélevées au poste budgétaire 02-330-03-522 puis refacturées aux propriétaires concernés, conformément aux modalités prévues à l'article 9 du Règlement 25-1219.

8.2 Octroi de contrat - Services d'entretien de voies privées (chemins du domaine Koester)

25-0909-359 Attendu la création de l'Association du Domaine Koester (ADOK), dûment enregistrée au Registre des entreprises du Québec, par les propriétaires riverains du domaine, dans le but de se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur;

Attendu la demande de prise en charge déposée par une majorité des propriétaires riverains des chemins privés du domaine Koester;

Attendu l'article 70 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1), qui permet à une municipalité locale d'assurer l'entretien de voies privées ouvertes au public par tolérance, sur requête des riverains ;

Attendu l'article 244.1 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1), autorisant le financement de services municipaux par tarification ;

Attendu l'adoption du Règlement administratif numéro 25-1219, confirmant l'engagement de la Municipalité à cet égard;

Attendu le lancement d'une demande de prix et l'analyse de la seule soumission reçue pour une durée de trois ans, soit du 15 octobre 2025 au 30 avril 2028;

Attendu la recommandation du Service des travaux publics et des parcs à cet effet, en date du 27 août 2025;

À ces faits, il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers :

1. d'octroyer le contrat pour l'entretien hivernal des chemins privés du domaine Koester à l'entreprise Paysagement S. Venne inc., pour les montants suivants :

- 2025-2026 : 12 500 \$ (avant toutes taxes applicables)
- 2026-2027 : 13 000 \$ (avant toutes taxes applicables)
- 2027-2028 : 13 500 \$ (avant toutes taxes applicables)

2. d'autoriser l'entretien estival, incluant des travaux d'amélioration (nivelage, rechargement, reprofilage, élagage, fauchage), entre le 1^{er} juin et le 15 octobre 2026 à 2028, pour un budget annuel estimé à 5 000 \$ toutes taxes et frais compris;

3. que les sommes nécessaires pour ce faire soient prélevées au poste budgétaire 02-330-03-522, puis refacturées aux propriétaires bénéficiaires, selon les modalités du Règlement 25-1219 (article 9)

8.3 Octroi de contrat - Services d'entretien de voie privée (chemin Mitron)

25-0909-360 Attendu la demande de prise en charge déposée par une majorité des propriétaires riverains du chemin Mitron;

Attendu l'article 70 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1), qui permet à une municipalité locale d'assurer l'entretien de voies privées ouvertes au public par tolérance, sur requête des riverains ;

Attendu l'article 244.1 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1), autorisant le financement de services municipaux par tarification ;
Attendu l'adoption du Règlement administratif numéro 25-1219, confirmant l'engagement de la Municipalité à cet égard;

Attendu le lancement d'une demande de prix et l'analyse de la seule soumission reçue pour une durée de trois ans, soit du 15 octobre 2025 au 30 avril 2028;

Attendu la recommandation du Service des travaux publics et des parcs à cet effet, en date du 5 juin 2025;

À ces faits, il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers :

1. d'octroyer le contrat pour l'entretien hivernal du chemin Mitron à l'entreprise Déneigement Dan et Bob inc., pour les montants suivants :

- 2025-2026 : 3 036 \$ (avant toutes taxes applicables)
- 2026-2027 : 3 187,80 \$ (avant toutes taxes applicables)
- 2027-2028 : 3 347,19 \$ (avant toutes taxes applicables)

2. d'autoriser l'entretien estival, incluant des travaux d'amélioration (nivelage, rechargement, reprofilage, élagage, fauchage), entre le 1^{er} juin et le 15 octobre 2026 à 2028, pour un budget annuel estimé à 1 500 \$ toutes taxes et frais compris;

3. que les sommes nécessaires soient prélevées au poste budgétaire 02-330-03-522, puis refacturées aux propriétaires bénéficiaires, selon les modalités du Règlement 25-1219 (article 9)

8.4 Octroi de mandat services professionnels -Réfection des infrastructures souterraines (Passage du Tennis)

25-0909-361 Attendu l'appel d'offres sur invitation 2025-AOIP-STI-136 pour les services professionnels d'ingénierie pour plans, devis et surveillance - réfection des infrastructures Passage du Tennis;

Attendu la réception de 2 soumissions et leur analyse par le comité de sélection;

Attendu la recommandation des services techniques et de l'hygiène du milieu à cet effet, en date du 9 septembre 2025;

À ces faits, il est proposé par Johanne Babin et résolu à l'unanimité des conseillers :

1.d'octroyer le mandat pour pour les services professionnels d'ingénierie pour plans, devis et surveillance - réfection des infrastructures Passage du Tennis à la firme ARTELIA pour un montant maximal de 43 000 \$ avant toutes taxes applicables;

2.que les sommes nécessaires pour ce faire soient prélevées à même le *Règlement d'Emprunt* numéro 24-1199.

8.5 Approbation du décompte numéro 2 pour les travaux de reconstruction d'infrastructures rue Aubin phase 1

25-0909-362 Attendu la réception du décompte numéro 2 de l'entreprise Construction T.R.B. Inc. pour les travaux réalisés en date du 25 août 2025;

Attendu que les quantités soumises reflètent les travaux réalisés;

Attendu la recommandation de paiement émise par la firme GBI;



Attendu la recommandation des services techniques et de l'hygiène du milieu à cet effet, en date du 9 septembre 2025;

À ces faits, il est proposé par Norman St-Amour et résolu à l'unanimité des conseillers :

1. d'approuver le décompte numéro 2 soumis par l'entreprise Construction T.R.B. Inc. pour un montant maximal de 204 348.55 \$ avant toutes taxes applicables;

2. que les sommes nécessaires pour ce faire soient prélevées à même le Règlement d'emprunt numéro 22-1140.

8.6 Approbation du décompte numéro 2 pour les travaux d'infrastructures sur le chemin de la Montagne

25-0909-363 Attendu la réception du décompte numéro 2 de l'entrepreneur Les Entreprises Claude Rodrigue Inc. pour les travaux réalisés en date du 31 août 2025 ;

Attendu que les quantités soumises reflètent les travaux réalisés;

Attendu que certains éléments n'ont pu être estimés ou n'étaient pas répertoriés lors de la rédaction de l'appel d'offres, certains travaux imprévus, mais obligatoires ou fortement recommandés doivent être réalisés au cours de ce contrat;

Attendu l'ordre de changement OC-03 émise par la firme Artelia;

Attendu la recommandation des services techniques et de l'hygiène du milieu à cet effet, en date du 9 septembre 2025;

À ces faits, il est proposé par Norman St-Amour et résolu à l'unanimité des conseillers :

1. d'approuver le décompte numéro 2 soumis par les Entreprises Claude Rodrigue Inc. pour un montant maximal de 413 634,93 \$ avant toutes taxes applicables;

2. que les sommes nécessaires pour ce faire soient prélevées à même le Règlement d'emprunt numéro 24-1199.

8.7 Adoption du Règlement d'emprunt 25-1231 relatif aux études et honoraires professionnels pour les travaux d'amélioration du site d'élimination des neiges usées

25-0909-364 *Johanne Babin demande dispense de lecture lors du dépôt de cette résolution. Le maire s'assure à ce moment de vérifier si tous les membres du conseil sont en accord avec cette demande. Puisqu'aucun commentaire n'est émis, la dispense de lecture est donc accordée.*

À ces faits, il est proposé par Johanne Babin et résolu à l'unanimité des conseillers que le Règlement d'emprunt 25-1231 relatif aux études et honoraires professionnels pour les travaux d'amélioration du site d'élimination des neiges usées, soit et est adopté comme déposé.

8.8 Autorisation de signature d'une entente concernant l'employé numéro 295

25-0909-365 Attendu que le 12 décembre 2023, la Municipalité a mis fin à l'emploi du Salarié à titre de Préposé à l'aqueduc P6B & P6A de la Municipalité;

Attendu que le Syndicat des cols bleus/blancs a contesté ladite fin d'emploi par le dépôt, le 22 janvier 2024 d'un grief #2024-01 en vertu de la convention collective ainsi que du Code du travail;

Attendu que les parties désirent régler entre elles, sans admission de quelque nature que ce soit, tout litige, réclamation, plainte et/ou question découlant du grief ci-haut mentionné;

Attendu la recommandation du Service des ressources humaines à cet effet, en date du 3 septembre 2025;

À ces faits, il est proposé par Guy Boucher et résolu à l'unanimité des conseillers que le directeur général et greffier trésorier soit par la présente autorisé à signer pour et au nom de la Municipalité, l'entente de règlement de grief numéro : 2024-01.

9. Sécurité incendie et sécurité civile

9.1 Nomination d'un nouveau lieutenant

25-0909-366 Attendu l'absence d'un lieutenant au sein de l'équipe du Service incendie ;

Attendu qu'afin d'assurer le bon fonctionnement des équipes lors d'interventions, la nomination d'un nouveau lieutenant est nécessaire ;

Attendu la recommandation du Service de sécurité incendie et sécurité civile à cet effet, en date du 28 août 2025;

À ces faits, il est proposé par Norman St-Amour et résolu à l'unanimité des conseillers de nommer Marc Lussier à titre de lieutenant au Service de sécurité incendie et de sécurité civile;

1. qu'il ne pourra pas exercer un emploi de pompier à temps partiel dans une autre municipalité;
2. qu'il doit résider sur le territoire de la municipalité de Saint-Donat.

9.2 Remplacement d'un pompier

25-0909-367 Attendu la démission du pompier no 400;

Attendu qu'afin d'assurer le bon fonctionnement des équipes lors d'intervention du Service de sécurité incendie et de sécurité civile, un remplacement s'impose par l'embauche d'une nouvelle ressource;

Attendu la recommandation du Service de sécurité incendie et sécurité civile à cet effet, en date du 28 août 2025;

À ces faits, il est proposé par Guy Boucher et résolu à l'unanimité des conseillers d'embaucher Monsieur Hugo Duplantie à titre de pompier au Service de sécurité incendie et de sécurité civile aux conditions établies par la convention collective en vigueur et qu'il débutera au niveau 2 de l'échelle salariale du Service.

9.3 Avis de motion et dépôt du projet de Règlement 25-1233 concernant la tarification des biens et services (utilisation des véhicules et équipements du Service incendie)

Norman St-Amour donne avis de motion et dépose le projet de Règlement 25-1233 concernant la tarification des biens et services (utilisation des véhicules et équipements du Service incendie), et ce, conformément à l'article 445 du Code municipal, à l'effet que, lors d'une séance ultérieure du Conseil, sera pris en considération, pour adoption, le Règlement 25-1233 concernant la tarification des biens et services (utilisation des véhicules et équipements du Service incendie).

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT

RÈGLEMENT NUMÉRO 25-1233

Modifiant le *Règlement 16-950 concernant la tarification des biens et services de la Municipalité*

Attendu qu’il y a lieu d’apporter les corrections nécessaires à l’Annexe 1 du *Règlement 16-950 concernant la tarification des biens et services* de la Municipalité afin d’y faire les ajustements requis, notamment pour actualiser les tarifs applicables aux interventions du Service de sécurité incendie et sécurité civile, lorsqu’aucune entente d’aide mutuelle ou de fourniture de services n’est en vigueur;

Attendu qu’un avis de motion du présent règlement a été donné et qu’un projet de règlement a été présenté lors d’une séance du conseil municipal tenue le 9 septembre 2025;

À ces faits, il est proposé par Norman St-Amour et résolu à l’unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 – Modification de l’Annexe 1

1.1 Les items S-8 à S-13, de la section Service de sécurité incendie et sécurité civile de la municipale de l’Annexe 1 du Règlement 16-950 concernant la tarification des biens et services de la Municipalité sont remplacés afin que la grille tarifaire se lise dorénavant comme suit :

S.8	Autopompe	350 \$ pour 1 heure / 350 \$ pour 2 heures en opération*	Oui	Si la pompe ou l’échelle n’est pas déployée, seul le tarif de 1 heure est appliqué. Non taxable, si service d’incendie (combat d’incendie) en aide à une autre municipalité.
S.9	Citerne pompe, vacuum	450 \$ pour 1 heure / 450 \$ pour 2 heures en opération*		
S.10	Échelle aérienne	1000 \$ pour 1 heure / 750 \$ pour 2 heures en opération*		Si la pompe ou l’échelle n’est pas déployée, seul le tarif de 1 heure est appliqué. Tarif réduit en opération pour assurer une équité entre les intervenants. Non taxable, si service d’incendie (combat d’incendie) en aide à une autre municipalité.
S.11	Unité d’urgence	170 \$ pour 1 heure / 170 \$ pour 2 heures		Non taxable, si service d’incendie (combat d’incendie) en aide à une autre municipalité.
S.12	Unité de liaison	100 \$ pour 1 heure / 100 \$ pour 2 heures		
S.13	Bateau, VTT, motoneige, remorque et matières dangereuses	250 \$ pour 1 heure / 250 \$ pour 2 heures		

ARTICLE 2 – Entrée en vigueur

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

Adopté à la séance ordinaire du

Signé : Joé Deslauriers
Joé Deslauriers, maire

Signé : Mickaël Tuilier
Mickaël Tuilier,
Directeur général et
greffier-trésorier



Certificat (art. 446 du *Code municipal*)

Avis de motion : 9 septembre 2025
Projet de règlement : 9 septembre 2025
Règlement adopté le : 1^{er} octobre 2025
Publié et entré en vigueur le : 6 octobre 2025



9.4 **Retrait de la municipalité de l'entente intermunicipale incendie de la MRC Matawinie**

Sujet retiré

11. **Période d'informations**

La période d'informations sur le vidéo de la séance est disponible sur le site Internet à partir de 53:46 minutes.

12. **Période de questions**

Monsieur le maire invite les personnes présentes à l'assemblée publique à poser des questions conformément aux articles 25 à 37 du Règlement 98-513 et ses amendements. Le maire répond aux questions des personnes présentes.

Aucune question n'a été adressée.

13. **Fermeture de la séance**

25-0909-368 Il est proposé par Marie-Josée Dupuis et résolu à l'unanimité des conseillers de lever la présente séance. Il est alors 21h10.

Joé Deslauriers
Maire

Mickaël Tuilier
Directeur général et
greffier-trésorier