



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 **10 mars 2026 à 19h30** à laquelle sont présents et forment quorum sous la présidence du maire Joé Deslauriers, les conseillers Johanne Babin, Marc Bélanger, Marianne Dessureault, Mélanie Issa, Alexis St-Georges, 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 10 février 2026**
  
- 4. Finances**
  - 4.1 Approbation de la liste des comptes du 30 janvier au 26 février 2026
  - 4.2 Reddition de compte - *Programme d'aide à la voirie locale*
  
- 5. Administration générale**
  - 5.1 Autorisation de signature - Servitude d'empiètement mutuel (stationnement public hôtel de ville)
  - 5.2 Demande d'aide financière - 416, rue Principale (enseigne et façade)
  - 5.3 Demande au MTMD - Resurfacement d'une partie de la rue Principale
  - 5.4 Demande au MTMD - Installation de panneaux de sensibilisation concernant les freins moteurs
  - 5.5 Proclamation de la *Journée nationale de la promotion de la santé mentale positive*
  - 5.6 Adhésion au groupe de gestion en santé et sécurité du travail de l'UMQ
  - 5.7 Adoption du Règlement d'emprunt 26-1239 dans le cadre d'une contribution à un projet de logement abordable
  - 5.8 Avis de motion et dépôt du projet de Règlement 26-1242 modifiant le Règlement 24-1183 concernant le traitement des élus municipaux (assurance collective)
  - 5.9 Autorisation de signature - Protocole d'entente projet La Chanterelle (transfert au nouvel acheteur)
  
- 6. Urbanisme et Environnement**
  - 6.1 Demande de dérogations mineures pour le lot 5 436 016, chemin du Lac-Blanc (coefficient d'emprise au sol et marges latérales)
  - 6.2 Demande d'implantation et d'intégration architecturale pour le lot 5 812 253, chemin Régimbald (nouveau bâtiment principal) - Secteur en pente forte et montagneux
  - 6.3 Demande de modification d'un projet intégré à caractère résidentiel au chemin du Long-de-la-Rivière (style d'architecture projeté)
  - 6.4 Adoption du Règlement 26-1237 modifiant le règlement 22-1139 constituant le Comité consultatif d'urbanisme
  - 6.5 Adoption du Règlement 26-1238 modifiant le règlement 23-1164 constituant le Comité consultatif en environnement
  - 6.6 Adoption du Règlement 26-1241 modifiant le Règlement 15-923 relatif au plan d'urbanisme (Projet Le Rémi - Ajout affectation haute densité)
  - 6.7 Adoption du second projet de résolution d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), situé sur les lots 5 623 324 et 5 623 330, Passage du Tennis – Projet Le Rémi
  - 6.8 Avis de motion et dépôt du projet de Règlement 26-1243 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments
  - 6.9 Avis de motion du projet de Règlement 26-1244 omnibus
  - 6.10 Adoption du projet de Règlement 26-1244 omnibus
  - 6.11 Avis de motion et dépôt du projet de Règlement 26-1245 modifiant le Règlement 10-803 sur la protection des plans d'eau contre les espèces exotiques envahissantes
  - 6.12 Autorisation de signature - Fonds de verdissement Hydro-Québec
  - 6.13 Embauche d'étudiants à l'environnement pour la saison estivale 2026
  
- 7. Loisirs, Culture et Vie communautaire**
  - 7.1 Adoption - *Politique de gestion de développement des collections* (bibliothèque municipale)

- 8. Travaux publics et Parcs**
  - 8.1 Demande de modification du guide TECQ 2024-2028 concernant le rechargement granulaire
  - 8.2 Octroi de contrat - Achat de sable (projet terrains de volleyball)
  - 8.3 Octroi d'un mandat complémentaire - Services professionnels (projet d'usine d'eau potable)
  - 8.4 Octroi d'un mandat complémentaire - Services professionnels pour réfection des infrastructures souterraines (passage du Tennis)
  - 8.5 Approbation décompte numéro 5 - Travaux d'infrastructures rue Aubin phase 1 (rue Principale)
  
  - 9. Sécurité incendie et sécurité civile**
  - 9.1 Nomination d'officiers municipaux
  - 9.2 Mise à jour des responsables de mission pour l'organisation municipale de sécurité civile
  
  - 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**

- 26-0310-060** Il est proposé par Norman St-Amour et résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter l'ordre du jour comme déposé, en ajoutant le point 5.9 Autorisation de signature – Protocole d'entente projet La Chanterelle et en y retirant 5.8 Avis de motion et dépôt du projet de Règlement 26-1242 modifiant le Règlement 24-1183 concernant le traitement des élus municipaux (assurance collective).

### **3. Adoption du procès-verbal du 10 février 2026**

- 26-0310-061** Il est proposé par Marianne Dessureault et résolu à l'unanimité des conseillers que le procès-verbal du 10 février 2026 soit et est adopté comme déposé.

### **4. Finances**

#### **4.1 Approbation de la liste des comptes du 30 janvier au 26 février 2026**

- 26-0310-062** 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 27 février 2026;

À ces faits, il est proposé par Johanne Babin 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 30 janvier au 26 février 2026 soient définis comme suit :

Liste des paiements incompressibles du 30 janvier au 26 février 2026	1 119 694,00\$
Liste des comptes à payer en date du 26 février 2026	279 422,71\$
<b>Total des déboursés pour la période du 30 janvier au 26 février 2026</b>	<b>1 399 116,71\$</b>

3. que les déboursés d'une somme de 1 399 116,71\$ 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 Reddition de compte - Programme d'aide à la voirie locale**

**26-0310-063** Attendu que le ministre des Transports et le de la Mobilité durable a versé une compensation de 52 064 \$ pour l'entretien du réseau routier local pour l'année civile 2025 ;

Attendu que les compensations distribuées à la Municipalité visent l'entretien courant et préventif des routes locales 1 et 2 ainsi que les éléments des ponts, situés sur ces routes, dont la responsabilité incombe à la Municipalité ;

Attendu la recommandation du Service des finances à cet effet, en date du 23 février 2026;

À ces faits, il est proposé par Johanne Babin et résolu à l'unanimité des conseillers que la Municipalité de Saint-Donat informe le ministre des Transports et le de la Mobilité durable de l'utilisation des compensations visant l'entretien courant et préventif des routes locales 1 et 2 ainsi que les éléments des ponts, situés sur ces routes, dont la responsabilité incombe à la Municipalité, conformément aux objectifs du Programme d'entretien du réseau local.

#### **5. Administration générale**

##### **5.1 Autorisation de signature - Servitude d'empiètement mutuel (stationnement public hôtel de ville)**

**26-0310-064** Attendu la création de nouveaux commerces dans le secteur près de l'hôtel de ville notamment aux numéros 503 à 509, rue Principale;

Attendu la nécessité de créer un lien piétonnier sécuritaire entre les stationnements et ces commerces;

Attendu que l'escalier est construit à cheval entre les deux propriétés;

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

1. d'autoriser le maire et le directeur général et greffier-trésorier à signer pour et au nom de la Municipalité une entente sous seing privé ainsi qu'un acte de servitude notariée de vue notamment concernant l'escalier construit du côté nord-ouest du lot 5 623 675, cadastre du Québec, et empiétant en partie sur ledit lot;
2. de mandater la firme Rado, Corbeil et Généreux, arpenteurs-géomètres, pour préparer la description technique, si besoin est;
3. de mandater l'étude Raymond et Sigouin, notaires, pour rédiger l'acte en conséquence;
4. que tous les frais et honoraires des professionnels soient et sont à la charge de la Municipalité et que les sommes nécessaires pour ce faire soient prélevées dans le poste budgétaire 02-130-00-419.

## **5.2 Demande d'aide financière - 416, rue Principale (enseigne et façade)**

**26-0310-065** Attendu le Règlement 12-850 relatif à un programme d'aide à la rénovation des bâtiments et enseignes commerciaux, lequel prévoit, pour le volet II, une aide financière non remboursable pouvant atteindre 50 % des dépenses admissibles, jusqu'à 2 500 \$ par enseigne;

Attendu la demande déposée par Investissement Jogo Inc. (NEQ : 1181004590), représentée par Jocelyn Gaudreault pour de conception de l'enseigne commerciale de l'immeuble situé au 416, rue Principale;

Attendu que le montant de l'investissement est estimé à 6 323 \$ taxes incluses;

Attendu la recommandation du Coordonnateur au développement économique à cet effet, en date du 23 janvier 2026;

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

- octroyer en 2026 à l'entreprise Investissement Jogo Inc. une aide financière de 2 500 \$ aux termes du programme d'aide à la rénovation des bâtiments et enseignes commerciales prévu au Règlement 12-850, conditionnellement :
  - À ce que les travaux réalisés soient conformes au permis émis par le Service de l'urbanisme;
  - À ce que l'entreprise requérante maintienne sa conformité à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
  - À la présentation des factures et reçus confirmant l'investissement;



- À ce qu'en date de l'émission du chèque, l'ensemble des taxes municipales dues soit payé.
- que les sommes nécessaires pour ce faire soient prélevées au poste budgétaire 02-690-00-971.
- que le montant de l'aide financière puisse être révisé en fonction du montant réellement investi par l'entreprise requérante aux termes du projet.
- que le directeur général soit autorisé à signer tous les documents y afférents.

### **5.3 Demande au MTMD - Resurfacement d'une partie de la rue Principale**

**26-0310-066** Attendu qu'il devient impératif de resurfer la route 125 au village, étant la rue Principale, entre l'avenue du Lac et le 105, rue Principale, car elle est depuis plusieurs années dans un état lamentable, dangereuse et non sécuritaire;

Attendu les demandes répétées au ministère des Transports et de la Mobilité durable aux termes des résolutions ainsi que des rencontres suivantes :

- résolution 17-03-105 – Demande au MTMDET pour la réfection de la rue Principale
- résolution 18-01-583 – Demande au MTMDET pour la réfection de la rue Principale
- résolution 18-03-057 – Réponse au MTMDET en lien avec une résolution demandant la réfection de la rue Principale
- rencontre entre la Municipalité et les représentants du Ministère le 6 juin 2019
- résolution 19-0610-257 – Demande d'appui et de collaboration au ministère des Transports dans la réfection de la route 125 (rue Principale)
- résolution 19-0909-449 – Octroi de mandat pour le relevé topographique de la rue Principale
- résolution 19-0909-451 – Demande pour la réalisation conjointe de travaux sur une route du MTQ dans le cadre d'un protocole d'entente
- résolution 20-0414-159 Octroi de services professionnels – Étude avant-projet pour la réfection de la rue Principale / route 125 sur 3,4 km
- résolution 21-0727-420 – Autorisation de signature d'une entente avec le ministère des Transports du Québec pour la réfection de la rue Principale (projet pilote)
- résolution 21-0907-461 – Octroi de contrat pour les travaux de planage, couche d'usure et autres travaux connexes de la rue Principale – 2021-AOP-TPPI-42
- résolution 21-1004-563 – Demande au ministère des Transports du Québec concernant l'ajout d'une signalisation routière sur la route 125 à l'intersection du chemin du Domaine-de-la-Sablère
- rencontre Teams le 16 mars 2022
- résolution 22-0328-164 – Demande de réaménagement de l'intersection de l'avenue du Lac et de la rue Principale
- résolutions 22-0328-165 et 23-0124-025 – Autorisation de signature d'une entente de services professionnels pour la rue Principale
- résolution 22-1011-512 – Réception définitive des travaux de planage, couche d'usure et autres travaux connexes rue Principale (2021-AOP-TPPI-42)
- résolution 22-1011-518 – Octroi d'un contrat pour le curage et inspection télévisée du réseau pluvial – rue Principale (2022-DDP-STI-68)

- résolutions 23-0314-119 et 24-1008-364 – Demande au MTQ pour la réparation de la route 125 Nord (entre l'intersection des rues Principale et Allard jusqu'à l'entrée du parc national du Mont-Tremblant)
- rencontre entre la Municipalité et les représentants du Ministère le 12 juillet 2024
- tournée régionale du ministère des Transports le 11 novembre 2024
- rencontre entre la Municipalité et les représentants du Ministère le 25 février 2026

Attendu que suivant les travaux réalisés en impartition en 2021 pour une portion de la rue Principale, le ministère des Transports et de la Mobilité durable a mandaté la Municipalité pour évaluer l'état du réseau pluvial de l'autre portion de la rue Principale;

Attendu qu'après cette évaluation, le Ministère a jugé que son réseau pluvial n'est pas à reconstruire avant une dizaine d'années;

Attendu que la Municipalité croit qu'il serait préférable de jumeler les travaux de réfection des réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire à ceux du Ministère afin d'effectuer un seul chantier;

Attendu que le resurfaçage de cette portion de la rue Principale ne peut pas attendre encore 10 ans pour être effectué étant donné qu'elle était déjà en mauvais état en 2017 et continue à se détériorer;

À ces faits, il est proposé par Alexis St-Georges et résolu à l'unanimité des conseillers que la Municipalité :

1. réitère la demande faite au ministère des Transports et de la Mobilité durable de procéder au resurfaçage de la chaussée de la rue Principale qui n'a pas été faite en 2021;
2. est disposée à utiliser le même modèle d'impartition comme en 2021.

#### **5.4 Demande au MTMD - Installation de panneaux de sensibilisation concernant les freins moteurs**

**26-0310-067** Attendu les plaintes reçues pour l'utilisation des freins moteurs par les véhicules lourds dans certains secteurs résidentiels traversés par des routes sous la gestion du ministère des Transports et de la Mobilité durable;

Attendu que cela nuit à la quiétude des lieux;

Attendu que des panneaux de sensibilisation concernant les freins moteurs permettraient de renforcer la tranquillité sur cet axe routier pour en atténuer leur utilisation;

Attendu que plusieurs villes du Québec possèdent ce genre de panneaux sur leur territoire;

À ces faits, il est proposé par Mélanie Issa et résolu à l'unanimité des conseillers que, par la présente résolution, la Municipalité demande au ministère des Transports et de la Mobilité durable d'installer des panneaux de sensibilisation concernant les freins moteurs sur les routes 125 Nord et Sud ainsi que la 329.

#### **5.5 Proclamation de la Journée nationale de la promotion de la santé mentale positive**

**26-0310-068** Attendu que le 31 mars 2022, les élu-es de l'Assemblée nationale se sont prononcés à l'unanimité en faveur de la



reconnaissance du 13 mars comme Journée nationale de la promotion de la santé mentale positive ;

Attendu que le Mouvement Santé mentale Québec et ses organisations membres lancent en cette journée leur campagne annuelle de promotion de la santé mentale sous le thème « Un pas, un geste, un mouvement... Ensemble pour une bonne santé mentale ! » ;

Attendu que dans le cadre de cette Campagne, de nombreux outils favorisant le renforcement de la santé mentale de la population sont offerts tout au long de l'année ;

Attendu que la promotion de la santé mentale positive vise à accroître et à maintenir le bien-être individuel et collectif de la population et à favoriser la résilience ;

Attendu qu'il a été démontré que les municipalités jouent un rôle de premier plan pour favoriser la santé mentale positive de leurs concitoyennes et concitoyens ;

Attendu la recommandation de la responsable du développement social ;

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

1. de proclame la Journée nationale de la promotion de la santé mentale positive et invite les citoyennes et citoyens ainsi que toutes les organisations et institutions de sa municipalité à faire connaître les outils de la campagne annuelle de promotion de la santé mentale sous le thème « Un pas, un geste, un mouvement... Ensemble pour une bonne santé mentale ! ».
2. de transmettre une copie de la proclamation au Mouvement Santé mentale Québec

#### **5.6 Adhésion au groupe de gestion en santé et sécurité du travail de l'UMQ**

**26-0310-069** Attendu que l'UMQ offre un groupe de gestion en santé et sécurité du travail permettant aux municipalités d'accéder à des services de gestion et de prévention de qualité ;

Attendu que la Municipalité de Saint-Donat souhaite y adhérer afin de bénéficier d'une expertise et d'un accompagnement externe spécialisé ;

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

1. d'adhérer au Groupe de gestion en santé et sécurité au travail de l'UMQ ;
2. d'autoriser la signature de tous les documents nécessaires à cette adhésion.

#### **5.7 Adoption du Règlement d'emprunt 26-1239 dans le cadre d'une contribution à un projet de logement abordable**

**26-0310-070** Alexis St-Georges 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 Alexis St-Georges et résolu à l'unanimité des conseillers que le Règlement d'emprunt 26-1239 dans le cadre d'une contribution à un projet de logement abordable, soit et est adopté comme déposé.

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

---

**Règlement d'emprunt 26-1239 dans le cadre d'une contribution à un projet de logement abordable pour un montant de 2 242 597, 50 \$ réparti sur une période de 35 ans.**

---

Attendu que la Municipalité souhaite contribuer financièrement à la réalisation d'un projet de construction de 54 unités de logements résidentiels abordables dans le cadre du programme Initiative Logement abordable Desjardins;

Attendu que le programme Initiative Logement abordable Desjardins, en partenariat avec le gouvernement du Québec, nécessite la participation financière obligatoire de la municipalité;

Attendu que cette contribution municipale vise à soutenir l'offre de logements abordables sur le territoire;

Attendu qu'un organisme d'économie sociale, Corporation Mainbourg, sera propriétaire et gestionnaire de l'immeuble ;

Attendu que la contribution est estimée à **2 242 597, 50 \$**;

Attendu qu'il y a lieu d'autoriser une dépense et un emprunt à cette fin et de prévoir le mode de remboursement sur une période de 35 ans;

Attendu que l'avis de motion a été dûment donné et que le projet de Règlement a été déposé lors de la séance du 10 février 2026 ;

À ces faits, il est proposé par Marc Bélanger 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 la contribution financière à la réalisation d'un projet de construction de 39 unités de logements résidentiels, le tout tel que plus amplement décrit au sein de l'estimation budgétaire dûment préparée par monsieur Mathieu Riendeau, directeur du développement, Corporation Mainbourg en date du 9 février 2026, 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 **2 242 597, 50 \$** pour les fins du présent Règlement réparti suivant l'annexe B.

### **Article 4**

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent Règlement, le conseil municipal est autorisé à emprunter la somme de **2 242 597, 50 \$** répartie sur une période de 35 ans.

### **Article 5**

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.

Le conseil se réserve la possibilité d'utiliser les sommes disponibles à l'excédent de fonctionnement affecté – logement abordable - en réduction des montant à financer ou refinancer en fonction des soldes disponibles.

### **Article 8**

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



**Adopté à la séance du 10 mars 2026**

---

Joé Deslauriers, maire

Mickaël Tuilier, directeur  
général et greffier trésorier

---

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

- Avis de motion : ..... 10 février 2026
- Adoption du projet : ..... 10 février 2026
- Adoption du Règlement : ..... 10 mars 2026
- Tenue de registre : ..... 23 mars 2026
- Approbation du MAMH : ..... 15 avril 2026
- Avis public et date d'entrée en vigueur: ... 20 avril 2026



**5.8 Avis de motion et dépôt du projet de Règlement 26-1242 modifiant le Règlement 24-1183 concernant le traitement des élus municipaux (assurance collective)**

Sujet retiré

**5.9 Autorisation de signature - Protocole d'entente projet La Chanterelle (transfert au nouvel acheteur)**

**26-0310-071** Attendu la résolution 23-0411-163 permettant la signature d'un protocole d'entente dans le cadre d'un prolongement du réseau d'aqueduc sur le lot 6 437 049 et des servitudes afférentes;

Attendu la signature dudit protocole d'entente par les propriétaires actuels en date du 4 novembre 2025;

Attendu leur intention de vendre les lots concernés par le développement décrit au protocole d'entente;

Attendu la volonté de la Municipalité de pérenniser l'entente avec le nouvel acheteur;

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

1. d'autoriser la cession de droits et obligations contenus au protocole d'entente au nouvel acheteur, sur présentation de son acte notarié ou de tout autre document jugé suffisant;

2. d'autoriser le maire et le directeur général et greffier-trésorier à signer pour et au nom de la Municipalité, le protocole d'entente autorisé par la résolution 23-0411-163 avec le nouvel acheteur.

**6. Urbanisme et Environnement**

**6.1 Demande de dérogations mineures pour le lot 5436 016, chemin du Lac-Blanc (coefficient d'emprise au sol et marges latérales)**

**26-0310-072** Attendu la demande de dérogations mineures numéro 2025-0014, présentée par Éric Aubé, représentant de J.S.E. Construction Inc. pour sa propriété située sur le chemin du Lac-Blanc, étant constituée du lot 5 436 016, du cadastre du Québec, et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 4932-59-7162, zone VR-9;

Attendu que la demande concerne les dérogations suivantes, visant la construction projetée d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire :

**Norme :** Aux termes du Règlement de zonage numéro 15-924, à la grille des usages et normes VR-9, le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) maximal prescrit est fixé à 15 % ;

**Dérogation demandée :**

**a)** Permettre que, suite à la construction du bâtiment principal et du bâtiment accessoire projetés, le coefficient d'emprise au sol soit de 17,8 % ;

**Norme :** Aux termes du Règlement de zonage numéro 15-924, à la grille des usages et normes VR-9, pour un bâtiment principal, la marge latérale minimale prescrite est de 5 mètres ;

**Dérogation demandée :**



b) Permettre que le bâtiment principal projeté soit situé à une distance de 2,72 mètres de la ligne latérale droite ;

**Norme** : Aux termes du Règlement de zonage numéro 15-924, à la grille des usages et normes VR-9, pour un bâtiment principal, la marge latérale minimale prescrite est de 5 mètres ;

**Dérogation demandée :**

c) Permettre que le bâtiment principal projeté soit situé à une distance de 2,67 et 2,78 mètres de la ligne latérale gauche ;

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 12 mars 2025 et portant le numéro 6525 de ses minutes ;

Attendu les plans préliminaires de construction préparés par la firme NSM Architecture, en date du 14 février 2025, et portant le numéro 24-3870 de ses dossiers ;

Attendu que le projet consiste à démolir le bâtiment principal existant pour en reconstruire un nouveau ainsi qu'une remise détachée ;

Attendu que le requérant indique que la superficie du terrain ne leur permet pas de se conformer à la réglementation ;

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 défavorable du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 15 mai 2025 par sa résolution numéro 25-05-041 ;

Attendu que l'avis public a été affiché le 20 février 2026 ;

Attendu que le maire a demandé si une personne présente dans la salle désirait se prononcer et que deux commentaires ont été émis ;

À ces faits, il est proposé par Johanne Babin et résolu à l'unanimité des conseillers d'accorder la demande de dérogations mineures telle que décrite au préambule de la présente résolution.

**6.2 Demande d'implantation et d'intégration architecturale pour le lot 5 812 253, chemin Régimbald (nouveau bâtiment principal) - Secteur en pente forte et montagneux**

**26-0310-073** Attendu la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0073, présentée par Benoit Guindon pour sa propriété située sur le chemin Régimbald, étant constituée du lot 5 812 253, du cadastre du Québec, et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 4731-03-8064, et visant la construction projetée d'un bâtiment principal ;

Attendu que cet immeuble, situé à l'intérieur d'un secteur de pente forte, est assujéti à la production d'un plan d'implantation

et d'intégration architecturale pour secteur en pente forte et montagneux en vertu du *Règlement numéro 15 928* ;

Attendu que la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire dont l'empiètement projeté est de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte sont assujettis 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 :

Revêtements muraux extérieurs :

Revêtement 1

- Matériau : Lambris vertical
- Couleur : Blanc

Revêtement 2

- Matériau : Bardeaux de cèdre
- Couleur : Blanc

Revêtement 3

- Matériau : Pierre naturelle
- Compagnie : Impex Stone
- Couleur : Gris

Revêtements de toiture :

Revêtement 1

- Matériau : Bardeau d'asphalte
- Compagnie : BP Mystique
- Couleur : Noir 2 tons

Revêtement 2

- Matériau : Acier
- Compagnie : Vicwest prestige
- Couleur : Noir

Porte et fenêtres :

- Couleur : Noir

Fascias et soffites :

- Matériau : Aluminium
- Couleur : Noir

Porche avant :

- Colonnes en cèdre naturel

Éclairage extérieur :

- Type : Appliques murales de 3 000 K
- Couleur : Noir

Attendu le plan projet d'implantation produit par Alain Létourneau, arpenteur-géomètre, en date du 3 février 2026 et portant le numéro 29 279 de ses minutes ;

Attendu les plans de construction préparés et signés par Mario Fortin, T.P., portant le numéro de projet MF-1155-500 en date du 3 octobre 2025 ;

Attendu le plan de paysagement préparé par le propriétaire, déposé au Service d'urbanisme le 14 janvier 2026 ;

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

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, mais conditionnel du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 12 février 2026, par la résolution numéro n° 26-02-012 ;

À ces faits, il est proposé par Mélanie Issa et résolu à l'unanimité des conseillers - d'accorder cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale telle que décrite au préambule de la présente résolution, conditionnellement à ce qui suit :

- À ce qu'aucune activité de déboisement ou de dynamitage supplémentaire ne soit effectuée sur le terrain sans autorisation ;

- Au dépôt d'un plan de végétalisation composé des trois strates de végétation (herbacée, arbustive, arborescente) avec des espèces indigènes adaptées au site, incluant des arbres d'un calibre minimum à hauteur de souche (DHS) de 40 millimètres de diamètre et ce, préparé par un spécialiste en génie végétal ;

- À remplacer, dans un délai de 3 mois, tout arbre mort ou malade présenté au plan sur une période de 10 ans à compter de l'émission du permis ;

- À ce que les propriétaires avisent la Municipalité du début des activités de reboisement et des différentes étapes afin d'assurer un suivi terrain en continu du respect des conditions avec les officiers de la Municipalité ;

- À ce que le reboisement du terrain, conformément au plan de végétalisation, soit complété durant la période de validité du permis de construction ;

- À ce qu'à la suite du reboisement du terrain, aucune activité d'entretien, débroussaillage, émondage ou coupe d'arbres ne soient effectués dans les parties de terrain qui ont été restaurées ;

- Le plan devra illustrer un nombre d'arbres suffisant pour retrouver le caractère naturel forestier avec un arbre aux 5 mètres, et ce, sur plusieurs rangées en quinconce ;

- Le spécialiste pourra traduire ses recommandations sur le plan de végétalisation et de stabilisation végétale afin de conserver la qualité visuelle du paysage.

- 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.

### **6.3 Demande de modification d'un projet intégré à caractère résidentiel au chemin du Long-de-la-Rivière (style d'architecture projeté)**

**26-0310-074** Attendu la demande pour un projet intégré d'habitation numéro 2020-0144, présentée par 9433-5635 Québec inc., concernant les propriétés situées sur le chemin du Long-de-la-Rivière, étant constituée des lots 6 022 328, 6 353 861, 6 254 592, 5 624 793 et 5 625 945, du cadastre du Québec, et identifiées au rôle d'évaluation de la Municipalité sous les matricules 5131-20-9700, 5130-18-5435, 5130-56-8409, 5130-28-2900 et 5130-39-7225, zone VD-1 ;

Attendu que l'étude d'un projet intégré, en plus d'être conforme aux normes des règlements de zonage et de lotissement, doit être soumise au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et au conseil municipal pour approbation, conformément à l'article 4.10.1 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* ;

Attendu la résolution numéro 22-0314-116 du conseil municipal, par laquelle il acceptait, avec conditions, la demande de projet intégré d'habitation (alors nommé Groupe FDB), lequel proposait 3 modèles de maison et que le promoteur s'engageait à utiliser des matériaux nobles et de couleur neutre pour les bâtiments du projet ;

Attendu que les matériaux choisis aux modèles de maisons devront être nobles, chaleureux et organiques ; le bois, la fibre de bois, le fibrociment et la maçonnerie seront privilégiés ;

Attendu que pour s'harmoniser avec la nature, les couleurs devant dominer les surfaces seront les teintes de blanc, de gris, de noir et de beige ;

Attendu que le requérant privilégie que de grandes fenêtres soient intégrées aux modèles de maison afin d'offrir un intérieur lumineux, même durant les saisons sombres ;

Attendu que le style de toiture des maisons pourra combiner un toit à pente et un toit à faible pente (2/12) ;

Attendu que les styles favorisés pour l'architecture des habitations, soit Legue Architecture, Talo, Lönn et Évolution, satisfont les critères de l'objectif 5 de l'article 5.6.1 du *Règlement de PIIA numéro 15-928*, relatif à la qualité architecturale des bâtiments dans un projet intégré à caractère résidentiel, récréotouristique et pour minimaisons ;

Attendu la réception par le conseil de l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 12 février 2026 par sa résolution 26-02-011 ;

Attendu la recommandation du Service de l'urbanisme à cet effet, en date du 18 février 2026;

À ces faits, il est proposé par Marianne Dessureault et résolu à l'unanimité des conseillers d'accepter la demande de modification à la résolution 22-0314-116 du conseil municipal afin d'y inclure les précisions relatives aux styles d'architecture projetés dans le cadre du projet intégré d'habitation, tel que décrit au préambule de la présente résolution.

### **6.4 Adoption du Règlement 26-1237 modifiant le règlement 22-1139 constituant le Comité consultatif d'urbanisme**

**26-0310-075** *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 26-1237 modifiant le règlement 22-1139 constituant le Comité consultatif d'urbanisme soit et est adopté comme déposé.

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

---

**Règlement 26-1237 modifiant le règlement 22-1139 constituant le Comité consultatif d'urbanisme**

---

Attendu le Règlement 22-1139 constituant le Comité consultatif d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la municipalité de Saint-Donat ;

Attendu que le conseil municipal juge opportun de modifier une disposition relative au droit de vote des membres du Comité consultatif d'urbanisme;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 10 février 2026 ;

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

**ARTICLE 1 – MODIFICATION**

L'article 3.2.5 du Règlement 22-1139 est remplacé par le suivant :

**« ARTICLE 3.2.5 VOTE DES MEMBRES**

Les recommandations du Comité sont adoptées à la majorité des membres présents. En cas d'égalité de voix sur une recommandation, celle-ci est réputée rejetée.

Chaque membre présent a droit de vote et est tenu de l'exercer à l'égard de chacune des demandes qui lui sont soumises sauf dans les cas de conflits d'intérêts. Seul le président et le vice-président peuvent s'abstenir de voter. Le président et vice-président ne dispose pas d'un vote prépondérant en cas d'égalité des voix. »

**ARTICLE 2 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

Adopté à la séance du

---

Joé Deslauriers, maire

---

Mickaël Tuilier, Directeur général et greffier-trésorier

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

- Avis de motion : ..... 10 février 2026
- Adoption du projet : ..... 10 février 2026
- Adoption finale : ..... 10 mars 2026
- **Entrée en vigueur : ..... 13 mars 2026**
- Avis d'entrée en vigueur : ..... 13 mars 2026



#### **6.5 Adoption du Règlement 26-1238 modifiant le règlement 23-1164 constituant le Comité consultatif en environnement**

**26-0310-076** *Marc Bélanger 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 Marc Bélanger et résolu à l'unanimité des conseillers que le Règlement 26-1238 modifiant le règlement 23-1164 constituant le Comité consultatif en environnement soit et est adopté comme déposé.

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

---

**Règlement 26-1238 modifiant le règlement 23-1164 constituant  
le Comité consultatif en environnement**

---

Attendu le Règlement 23-1164 constituant le Comité consultatif en environnement actuellement en vigueur sur le territoire de la municipalité de Saint-Donat ;

Attendu que le conseil municipal juge opportun de modifier une disposition relative au droit de vote des membres du Comité consultatif en environnement;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 10 février 2026 ;

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

**ARTICLE 1 – MODIFICATION**

L'article 3.2.5 du Règlement 23-1164 est remplacé par le suivant :

**« ARTICLE 3.2.5 VOTE DES MEMBRES**

Les recommandations du Comité sont adoptées à la majorité des membres présents. En cas d'égalité de voix sur une recommandation, celle-ci est réputée rejetée.

Chaque membre présent a droit de vote et est tenu de l'exercer à l'égard de chacune des demandes qui lui sont soumises sauf dans les cas de conflits d'intérêts. Seul le président et le vice-président peuvent s'abstenir de voter. Le président et le vice-président ne dispose pas d'un vote prépondérant en cas d'égalité des voix.»

**ARTICLE 2 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

Adopté à la séance du

---

Joé Deslauriers, maire

---

Mickaël Tuilier, Directeur général et greffier-trésorier

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

- Avis de motion : ..... 10 février 2026
- Adoption du projet : ..... 10 février 2026
- Adoption finale : ..... 10 mars 2026
- **Entrée en vigueur : ..... 13 mars 2026**
- Avis d'entrée en vigueur : ..... 13 mars 2026



**6.6 Adoption du Règlement 26-1241 modifiant le Règlement 15-923 relatif au plan d'urbanisme (Projet Le Rémi - Ajout affectation haute densité)**

**26-0310-077** *Alexis St-Georges 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 Alexis St-Georges et résolu à l'unanimité des conseillers que le Règlement 26-1241 modifiant le Règlement 15-923 relatif au plan d'urbanisme (Projet Le Rémi - Ajout affectation haute densité), soit et est adopté comme déposé.

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

---

**Règlement numéro 26-1241**

**Modifiant le *Règlement numéro 15-923 relatif au plan d'urbanisme et de développement durable* de la Municipalité de Saint-Donat, au niveau des circonscriptions des affectations du sol BD (base densité) et MD (moyenne densité) situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin de créer une affectation du sol BD (base densité), MD (moyenne densité) et HD (haute densité).**

---

Attendu la réception d'une demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur le passage du Tennis ;

Attendu que la Municipalité souhaite approuver la demande de PPCMOI ;

Attendu qu'il est nécessaire de modifier les affectations du sol du plan d'urbanisme des terrains afin d'assurer la concordance entre le plan d'urbanisme et la demande de PPCMOI ;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 10 février 2026 ;

Attendu que le projet du présent règlement a été adopté à la séance du 10 février 2026 ;

Attendu qu'en vertu des dispositions des articles 124 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1)*, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le 9 mars 2026, au cours de laquelle le projet de règlement sera présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par Alexis St-Georges 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 *Règlement numéro 15-923 relatif au plan d'urbanisme et de développement durable* de la Municipalité de Saint-Donat est modifié comme suit :

Les propriétés foncières portant les numéros de lot 5 623 324, 5 623 330, 6 225 966, 6 266 636, 6 567 745 et 6 567 746 du cadastre du Québec, situé dans un secteur permettant les affectations du sol BD (base densité) et MD (moyenne densité) sont modifiés en créant une affectation du sol BD (base densité), MD (moyenne densité) et HD (haute densité) de la carte 10 du *Règlement numéro 15-923*.

### **ARTICLE 3**

Une carte est jointe en annexe 3.1 du présent règlement afin de représenter schématiquement avec des repères visuels le résultat des modifications à apporter au niveau des circonscriptions des affectations du sol BD (base densité), MD (moyenne densité) et HD (haute densité) à la carte 10 du *Règlement numéro 15-923*.

### **ARTICLE 4**

Les annexes font partie intégrante du présent règlement.

### **ARTICLE 5**

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

Adopté à la séance du 10 février 2026.

---

Joé Deslauriers, maire

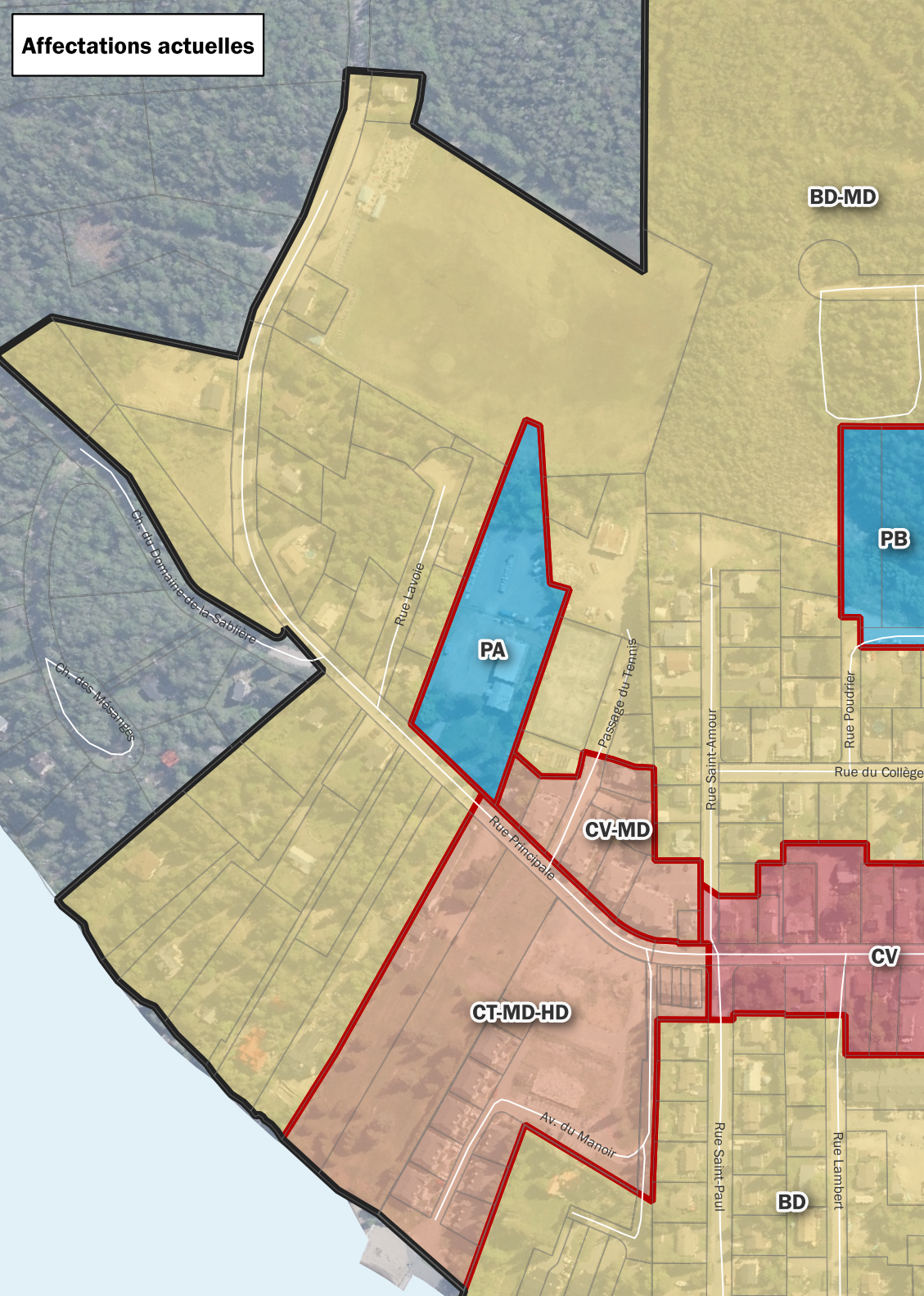
---

Mickaël Tuillier  
Directeur général

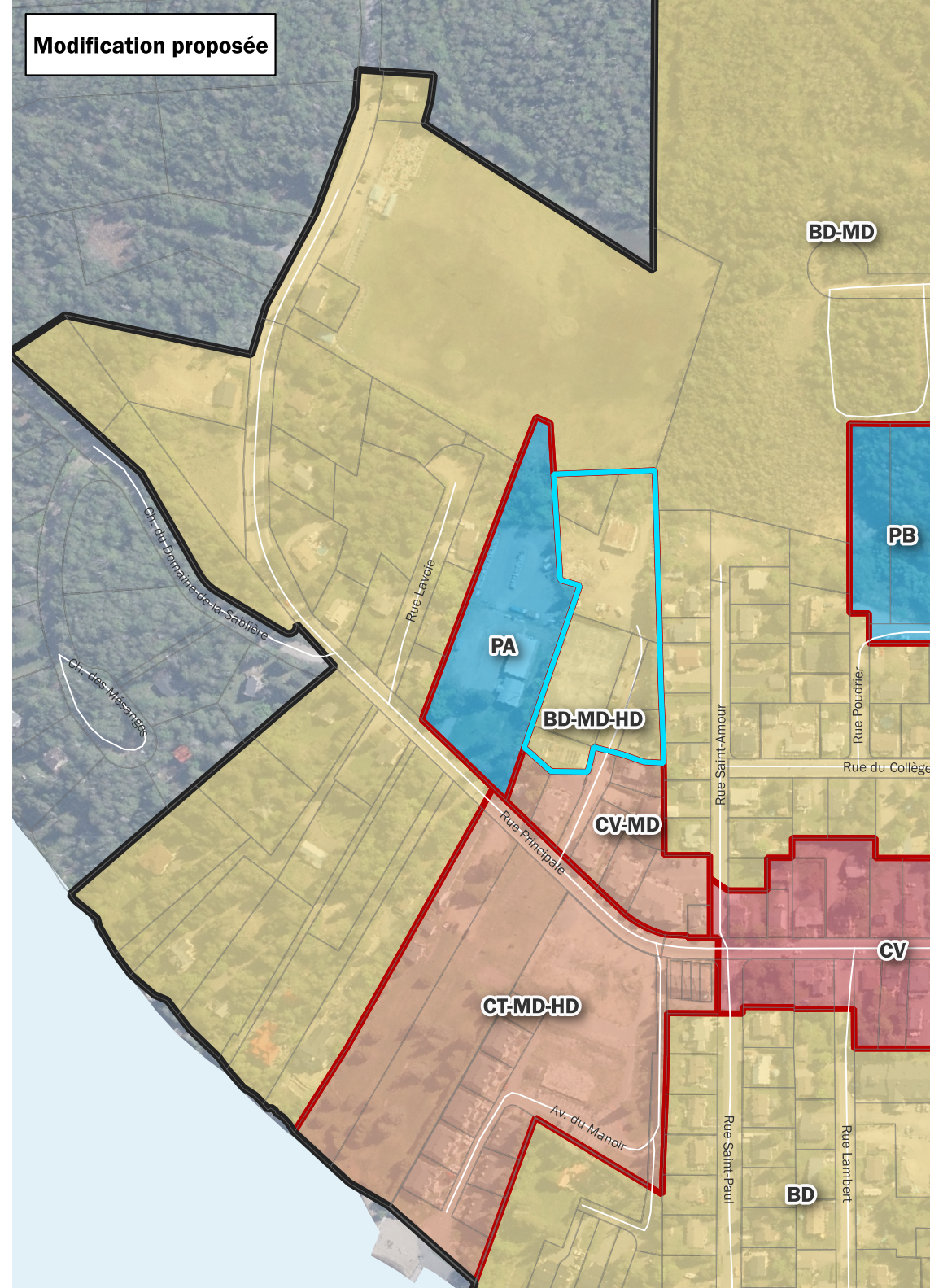
### **Certificat (art. 446 du *Code municipal*)**

- Avis de motion : ..... 10 février 2026
- Adoption du projet : ..... 10 février 2026
- Transmission à la MRC : ..... 17 février 2026
- Avis public séance de consultation ..19 février 2026
- Séance de consultation : ..... 9 mars 2026
- Adoption finale : ..... 10 mars 2026
- Transmission à la MRC : ..... 11 mars 2026
- Avis de conformité de la MRC : ..... 18 mars 2026
- **Entrée en vigueur** : ..... **18 mars 2026**
- Avis public- affichage : ..... 07 avril 2026

**Affectations actuelles**



**Modification proposée**



© Municipalité de Saint-Donat

**Plan d'urbanisme**

**Modification des affectations**

**Secteur du Passage du Tennis**



- Secteur modifié
- Limite des lots
- Limite des affectations
- Limite du périmètre urbain

**Affectations**

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

**Carte 10  
Les grandes affectations  
du sol à l'intérieur du  
périmètre d'urbanisation**

Sources :  
© Gouvernement du Québec, Municipalité de Saint-Donat, MRC de Matawinie, Photographie aérienne 2024



ref. C-25-192-02060-1  
2026-01-05





**6.7 Adoption du second projet de résolution d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), situé sur les lots 5 623 324 et 5 623 330, Passage du Tennis – Projet Le Rémi**

**26-0310-078** Attendu la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2026-0001, présentée par Cadrin & Co, représentant de 9524-5718 Québec inc. pour ses propriétés sises sur le passage du Tennis, étant constituée des lots 5 623 324 et 5 623 330 du cadastre du Québec, et identifiées au rôle d'évaluation de la Municipalité sous les matricules 4831-97-9975 et 4931-08-2021, et visant le redéveloppement des lots 5 623 324 et 5 623 330 en un ensemble multifamilial abordable ;

Attendu le dépôt, en janvier 2026, d'une demande d'approbation à l'égard du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 15-930 et d'une demande de PIIA pour secteur en pente et montagneux à l'égard du Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928, par madame Sophie Graham, urbaniste, de la firme BC2, consultante du promoteur ;

Attendu les caractéristiques du projet :

- Terrain présentant une superficie totale de 5 520 m<sup>2</sup>
- Construction de 2 bâtiments résidentiels multifamiliaux isolés de 3 étages, comportant respectivement 39 et 15 logements, pour un total de 54 unités de logement ;
- Le coefficient d'emprise au sol du projet est de 23 %.
- La superficie libre de construction représente 77 % du terrain et sera composée de l'aire de stationnement, d'aires gazonnées, de sentiers piétons et d'aménagements paysagers ;
- L'aire de stationnement comprendra 62 cases, soit un ratio de 1,14 case par unité de logement ;

Attendu les non-conformités à la réglementation actuellement applicable, relevées par les consultants :

- 1) Au plan d'urbanisme, l'affectation du site ne permet pas la haute densité alors que le projet comporte de la haute densité ;
- 2) Le projet se situe dans la zone UR-H2, dans laquelle sont autorisés les usages d'habitation unifamiliale H1. La zone devrait autoriser l'usage résidentiel multifamilial H4 ;
- 3) La hauteur maximale d'un bâtiment principal dans la zone UR-H2 est fixée à 2 étages, alors que les bâtiments projetés seront de 3 étages ;
- 4) Puisqu'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour secteur en pente forte est applicable sur ce site, les bâtiments doivent avoir une hauteur maximale de 10 mètres alors que le projet comporte des bâtiments principaux d'une hauteur de 16 mètres avec le rez-de-jardin ;
- 5) Un seul bâtiment principal par terrain est permis sur l'ensemble du territoire de la municipalité alors que le projet comportera deux bâtiments principaux sur le terrain ;
- 6) Les façades principales des bâtiments projetés ne font pas face à la rue alors qu'aux termes de la réglementation en vigueur, la façade principale d'un bâtiment principal doit faire front à la voie de circulation ;

7) Le projet prévoit 22 % en espace naturel alors que la réglementation actuelle prévoit que, pour un terrain de 5 000 m et plus, 70 % doivent être conservés en espace naturel ;

8) Le projet prévoit que 29 % de la cour avant sera végétalisée ou boisée alors que, selon le règlement de zonage, 50 % de la cour avant doit être végétalisée ou boisée ;

9) Aux termes du règlement de zonage, 68 cases de stationnement pour un ratio de 1.25 case par logement seraient requises pour le projet alors que seulement 62 cases sont proposées au projet, soit un ratio de 1.14 case par logement ;

10) La réglementation ne permet pas l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant, alors que le stationnement dans le projet est localisé en cour avant ;

11) Aux termes du règlement de zonage, une aire de stationnement doit être pavée, mais le projet propose une aire de stationnement recouverte de granulats de granite et de pavé de béton alvéolé ;

12) Aux termes du règlement de zonage, des bordures doivent ceinturer l'aire de stationnement alors que le stationnement projeté n'est pas ceinturé par des bordures ;

13) Aux termes du règlement de zonage, un alignement de 10 cases de stationnement consécutives oblige l'intégration d'un îlot de verdure alors que le projet n'intègre pas d'îlot de verdure dans les espaces de stationnement ;

14) Le projet comportera des murs de soutènement de 3 mètres avec un talus aménagé contre une partie du mur alors que la réglementation autorise un mur de soutènement n'excédant pas une hauteur de 2,5 mètres ;

Attendu l'analyse suivante de la conformité du projet aux objectifs du plan d'urbanisme par la consultante du promoteur :

- L'occupation résidentielle prévue par le projet est compatible avec son milieu d'insertion et s'inscrit dans la continuité de l'usage résidentiel déjà établi dans les environs du site en plus de répondre aux objectifs de densification résidentielle visée au plan d'urbanisme, soit d'accroître de 10 % la population du village au cours de la prochaine décennie ;
- La volumétrie proposée s'intègre aux volumétries des bâtiments multifamiliaux qui longent la rue Principale à proximité du site. L'implantation isolée est maintenue, assurant ainsi une cohérence et une uniformité avec le milieu d'insertion du projet ;
- Le projet propose un apport de 54 unités de logement dans le cadre de la crise du logement et une diversité socioéconomique grâce à l'implantation de logements abordables dans le secteur. La diversité de typologies de logements répondra aux besoins variés des ménages, qu'il s'agisse de familles ou de personnes seules ;
- Le projet se situe à proximité immédiate d'un autre développement multifamilial, ce qui renforce la cohérence urbaine de ce secteur. Cette proximité permet de créer une masse favorable à l'utilisation des infrastructures municipales ;
- Le terrain visé est actuellement sous-utilisé et non aménagé. Le projet représente une opportunité de revalorisation urbaine et de reconnexion du tissu urbain ;
- Le rythme des façades, le rappel des matériaux bruts comme le bois et la présence de porte à faux et balcons créent un profil urbain harmonieux qui évite l'effet de masse tout en assurant



une transition douce avec les constructions de plus petite échelle avoisinantes ;

- Des aménagements paysagers serviront de filtre visuel pour les résidents et d'éléments esthétiques pour le secteur environnant, contribuant ainsi à l'harmonie entre le projet et son environnement. Cette approche garantit un équilibre harmonieux entre le développement urbain et la qualité de vie des résidents du secteur ;
- La symétrie entre les deux immeubles permet d'apporter de la cohérence dans l'architecture du projet et apporte une unité dans le concept global ;
- L'utilisation de modulations des volumes et de la toiture permet d'apporter une dynamique visuelle tout en respectant l'harmonie du site. Les balcons, en complément, ajoutent à l'esthétique du projet tout en offrant des espaces extérieurs privés favorisant la convivialité et le lien avec l'environnement. L'abondance des ouvertures maximise l'entrée de lumière naturelle, créant une atmosphère ouverte et accueillante tout en apportant une dynamique aux façades ;
- L'aménagement paysager met l'accent sur la plantation d'arbres, notamment à grand déploiement afin de contrer les îlots de chaleur, et sur de nombreux arbustes permettant de renforcer le couvert végétal du site. Les abords des espaces extérieurs privés (balcons et terrasses) disposeront d'un pourtour végétalisé. L'espace disponible restant sera gazonné afin de renforcer la perméabilité du site. Les espaces naturels situés au nord du site seront également mis en valeur grâce à une percée visuelle ;
- Le projet prévoit l'implantation de nouveaux espaces végétalisés afin de renforcer l'aspect naturel et la perméabilité du site. Une généreuse canopée sera développée sur l'ensemble du site et plus particulièrement autour du stationnement. Tout espace libre sur le terrain sera pourvu d'une généreuse végétation comprenant plusieurs strates (herbacée, arbustive et arborescente) ;
- Les aménagements paysagers du projet sont pensés pour s'harmoniser avec le paysage naturel et urbain existant, contribuant à une intégration visuelle douce et agréable. Les plantations permettent de réduire l'impact visuel des bâtiments tout en améliorant l'esthétique générale du site. L'aménagement d'un couloir végétal permettra de créer une continuité avec les espaces naturels à l'est du site. Les espèces indigènes seront également privilégiées ;
- Le projet propose une solution de stationnement s'intégrant dans son milieu d'implantation et évitant toute imperméabilité grâce à l'utilisation d'un revêtement poreux. Les abords du stationnement seront végétalisés afin de renforcer le couvert végétal sur le site ;
- La canopée sera renforcée au sein du site et un plan paysager sera développé pour respecter les normes municipales relatives au verdissement. L'éclairage du stationnement extérieur sera orienté vers le terrain, sans impact sur les secteurs avoisinants ;
- La grande majorité des marges du site seront plantées et les abords des bâtiments seront également fournis en arbustes. Les plantations périphériques formeront une transition douce entre l'espace aménagé et son environnement naturel, tout en contribuant à l'intégration paysagère des nouvelles constructions ;

- Tout couvert forestier qui n'impacte pas directement le développement du projet sera conservé afin de préserver les qualités écologiques et paysagères de l'environnement ;

Attendu que le projet rencontre l'une des orientations retenues pour le village dans son plan d'urbanisme, qui vise à accroître la population du périmètre urbain de 10 % au cours de la prochaine décennie ;

Attendu que le projet est conforme en grande partie aux critères d'évaluation édictés à l'article 4.2 du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 15-930 ;

Attendu la demande de PIIA pour secteur en pente forte et montagneux numéro 2026-0002, déposée dans le cadre de ce projet ;

Attendu que le projet est en grande partie conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 5.3.1 du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-929 ;

Attendu que le projet deviendra conforme au plan d'urbanisme après modification de celui-ci par la Municipalité, suivant l'adoption d'un règlement de modification modifiant l'affectation du sol dans ce secteur, et que le projet ne déroge au Règlement de zonage numéro 15-924 qu'à l'égard des aspects soumis aux processus d'approbation du présent projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis favorable, mais conditionnel, du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 14 janvier 2026 par sa résolution numéro 26-01-002 ;

Attendu la recommandation du Service de l'urbanisme à cet effet, en date du 29 janvier 2026;

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

1) D'adopter le second projet de résolution numéro 26-0310-078, adoptée en vertu du Règlement numéro 15-930 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant le projet de redéveloppement des lots 5 623 324 et 5 623 330 du cadastre du Québec, sur le passage du Tennis, pour permettre :

- Un usage résidentiel multifamilial comprenant 2 bâtiments résidentiels multifamiliaux isolés de 3 étages, comportant respectivement 39 et 15 logements, pour un total de 54 unités de logement dans la zone UR-H2 alors que la zone autorise uniquement les résidences unifamiliales;
- Une hauteur de 3 étages pour les deux bâtiments projetés dans la zone UR-H2 alors que la hauteur dans cette zone est limitée à 2 étages;
- Une hauteur de bâtiment de 16 mètres alors que la hauteur maximale dans un secteur en pente forte est limitée à 10 mètres;
- La construction de deux bâtiments principaux sur un seul lot, alors que le premier alinéa de l'article 6.1 du règlement de zonage numéro 15-924 spécifie qu'un seul bâtiment principal est autorisé par terrain;
- La façade principale du bâtiment projeté de 39 unités ne fait pas face à la rue alors qu'aux termes de l'article 6.1.4 du règlement de zonage numéro 15-924, la façade principale d'un bâtiment principal doit faire front à la voie de circulation;



- Le projet prévoit 38,5 % en espace naturel alors que l'article 12.1.2 du règlement de zonage numéro 15-924 prévoit que, pour un terrain de 5 000 m et plus, 70 % doivent être conservés en espace naturel;
- Le projet prévoit que 35,5 % de la cour avant sera végétalisée ou boisée alors que l'article 12.1.5 du règlement de zonage numéro 15-924, 50 % de la cour avant doit être végétalisée ou boisée;
- Un stationnement de 44 cases soit un ratio de 0.8 case par logement alors que l'article 8.1.2.2 du règlement de zonage numéro 15-924, prescrit un ratio de 1.25 case par logement pour les habitations de quatre logements et plus;
- Un stationnement en cour avant, alors que l'article 8.1.2.3.2 du règlement de zonage numéro 15-924, prescrit qu'un stationnement pour une habitation multifamiliale, l'espace de stationnement doit se localiser en cour latérale ou arrière seulement;
- Une aire de stationnement recouverte de granulats de granite et de pavé de béton lisse, alors que l'article 8.1.2.5 du règlement de zonage numéro 15-924, prescrit qu'un stationnement doit être pavé;
- Une aire de stationnement non ceinturé d'une bordure, alors que l'article 8.1.2.5 du règlement de zonage numéro 15-924, prescrit que des bordures doivent ceinturer l'aire de stationnement;
- Un alignement de plus de 10 cases sans l'intégration d'un îlot de verdure, alors que l'article 8.1.2.6 du règlement de zonage numéro 15-924, prescrit qu'un alignement de 10 cases de stationnement consécutives oblige l'intégration d'un îlot de verdure dans l'aire de stationnement;
- Des murs de soutènement de 3 mètres avec un talus aménagé contre une partie du mur, alors que l'article 12.4.1 du règlement de zonage numéro 15-924, précise qu'en aucun temps, un mur de soutènement ne peut excéder une hauteur de 2,5 mètres, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction ou aménagement apparent;

Avec les conditions suivantes :

- 1) Planter et maintenir de la végétalisation sur les murs de soutènement par des plantes grimpantes et rampantes, et ce, sur un pourcentage minimum de 50 % après 2 ans suivant la construction des murs ;
- 2) La clôture qui sera dans le haut du mur de soutènement, à l'arrière et sur les côtés latéraux du bâtiment principal, devra être beige ;
- 3) La pente du toit devra être identique aux esquisses présentées en maintenant une hauteur maximale de 16 mètres à l'arrière des bâtiments principaux ;
- 4) Un minimum de 39 logements devra être construit dans le projet et un maximum de 54 logements pour les deux bâtiments, tels que déposés dans le cadre de cette demande ;
- 5) L'éclairage des espaces extérieurs devra être réduit au minimum conforme à la réglementation municipale ;
- 6) Il est interdit aux locataires ou à toutes personnes reliées au projet de logements abordables (ex. exploitant, employés, visiteurs, etc.) de stationner leur véhicule à l'extérieur du site du projet de logements abordables;

7) Les conteneurs de matières résiduelles semi-enfouis seront localisés à 2 endroits sur le site. Le 1<sup>er</sup> emplacement de conteneurs devra être adossé à la limite du terrain de tennis et le second emplacement à proximité de la façade du bâtiment de 15 unités et des cases de stationnement qui le desservent. Les 2 emplacements devront être protégés par un écran végétal;

8) Le maintien et la plantation au besoin d'un écran végétal avec le terrain de tennis.

**6.8 Avis de motion et dépôt du projet de Règlement 26-1243 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments**

*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.*

Johanne Babin donne avis de motion et dépose le projet de Règlement 26-1243 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments, 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 26-1243 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments.

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

---

**Règlement numéro 26-1243**

**Règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments**

---

**Préambule**

Attendu que la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives est entrée en vigueur le 1er avril 2021;

Attendu que la Municipalité de Saint-Donat doit adopter le règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments prévu à l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) au plus tard le 1er avril 2026;

Attendu que ce règlement contient des normes visant à empêcher le déperissement des bâtiments, à les protéger contre les intempéries et à préserver l'intégrité de leur structure;

À ces faits, il est proposé par Johanne Babin et unanimement résolu que le conseil municipal décrète ce qui suit :

**CHAPITRE 1 : Dispositions préliminaires**

**ARTICLE 1 - Champs d'application**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des bâtiments du territoire de la Municipalité de Saint-Donat.

**ARTICLE 2 - Objet**

Le présent règlement prévoit des normes et des mesures relatives à l'entretien et à l'occupation des bâtiments sur le territoire de la Municipalité de Saint-Donat afin d'en empêcher le déperissement, de les protéger contre les intempéries et de préserver l'intégrité de leur structure.

Les normes qu'il contient visent également à assurer la préservation et la pérennité des bâtiments patrimoniaux et à ce que les bâtiments destinés à l'habitation soient, par la qualité de leur état et de leur environnement, favorables à la santé, à la sécurité et au confort de leurs occupants.

Ce règlement vise en outre à favoriser l'utilisation effective des bâtiments destinés à être occupés.

### **ARTICLE 3 - Terminologie**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement numéro 15-925 sur les permis et certificats, annexe B en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré ce qui précède, les mots ou expressions qui suivent ont la signification qui leur est attribuée dans le présent règlement :

« Autorité compétente » : le directeur/trice de l'urbanisme, son représentant autorisé ou tout fonctionnaire chargé de l'application du présent règlement;

« Délabrement » : état de détérioration causé par une dégradation volontaire ou par un manque d'entretien affectant la structure de la chose et rendant impossible l'usage pour lequel la chose est destinée ou conçue;

« Éléments extérieurs d'un bâtiment » : désignent des composantes extérieures d'un bâtiment. Cette expression inclut notamment une corniche, une terrasse, un balcon, des escaliers, une gouttière, un parapet, un couronnement, une ferronnerie, une lucarne, une fausse mansarde, un élément architectural caractéristique, y compris leur revêtement;

« Enveloppe extérieure d'un bâtiment » : désigne une composante d'un bâtiment qui sépare l'intérieur de l'extérieur. Cette expression inclut notamment une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, un parement, un linteau, une allège, un joint de mortier, un joint d'étanchéité, une porte, une fenêtre, un accès au toit, une trappe,

une cheminée, un élément architectural caractéristique, y compris leur revêtement;

« Immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (c. P-9002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi;

« Vétusté » : état de détérioration produit par le temps et l'usure normale et rendant impossible l'usage pour lequel une chose est destinée ou conçue.

## **CHAPITRE 2 : Normes et mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments**

### **Section 1. Dispositions générales**

#### **ARTICLE 4 – Interdiction générale**

Il est interdit de détériorer ou de laisser se détériorer un bâtiment.

#### **ARTICLE 5 – Maintien en bon état**

Toutes les composantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues, notamment afin de protéger le bâtiment contre les intempéries et de préserver l'intégrité de la structure du bâtiment. Elles doivent être entretenues de façon à conserver leur intégrité, à résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture, des charges dues à la pression du vent, du poids de la neige et des autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, constituent notamment des parties constituantes en mauvais état d'entretien :

1° l'enveloppe extérieure d'un bâtiment ou l'une de ses composantes qui n'est pas étanche et qui permet l'infiltration d'air, d'eau ou de neige ou l'intrusion d'oiseaux, de vermine ou d'autres animaux à l'intérieur du bâtiment ou des murs;

2° une surface ou une composante extérieure qui n'est pas protégée par l'application de peinture, de vernis ou d'un enduit qui correspond aux matériaux à protéger;

3° un mur de briques qui comporte des joints de mortier évidés ou fissurés;

4° une marche, un escalier, un garde-corps ou un balcon qui est instable, endommagé ou affecté par de la pourriture;

5° un mur, un plafond ou un mur de fondation qui comporte des trous ou des fissures;

6° une constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment où s'accumule l'eau ou l'humidité;

7° une structure ou une composante structurelle déformée, inclinée, qui s'affaisse ou qui s'effrite;

8° un matériau qui est contaminé par de la moisissure, que celle-ci ait été ou non dissimulée;

9° un joint d'étanchéité qui est abîmé ou manquant;

10° un carreau de fenêtre brisé ou un cadre de fenêtre pourri;

11° un cadre d'une ouverture extérieure qui n'est pas calfeutré;

12° une partie mobile d'une fenêtre, d'une porte ou d'un puit d'aération ou de lumière qui n'est pas jointive ou fonctionnelle;

13° un élément extérieur d'un bâtiment qui est instable, dévissé, pourri ou rouillé;

14° un plancher comportant un revêtement mal joint, tordu, brisé ou pourri ou qui peut constituer un danger d'accident.

## **ARTICLE 6 - Système d'alimentation en eau potable**

Le système d'alimentation en eau potable d'un bâtiment doit être maintenu continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisé aux fins auxquelles il est destiné.

## **ARTICLE 7 - Systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation**

Les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation d'un bâtiment doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

Le système de chauffage doit permettre de maintenir une température ambiante minimale de 20 °C, mesurée au centre d'une pièce et à un mètre du sol, à l'intérieur de chaque pièce d'un bâtiment destiné à des fins d'habitation.

## **Section 2. Dispositions applicables aux bâtiments vacants**

### **ARTICLE 8 - Système d'alimentation en eau potable**

Malgré l'article 9, le système d'alimentation en eau potable d'un bâtiment vacant doit être fermé et drainé, sauf si le fonctionnement du système de chauffage ou du système de protection contre l'incendie qui y sont installés requiert une alimentation en eau.

### **ARTICLE 9 - Systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation**

Un bâtiment vacant qui a été conçu pour être chauffé doit, du 31 octobre au 30 avril, être maintenu à une température d'au moins 10 °C, mesurée au centre d'une pièce, à un mètre du sol et à un taux d'humidité relative de 30 à 50 %, à l'intérieur de chaque pièce du bâtiment.

### **ARTICLE 10 - Résistance à l'effraction**

Les portes d'entrée d'un bâtiment vacant doivent être munies d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clé, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.

Un bâtiment vacant doit être fermé et verrouillé de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures.

## **ARTICLE 11 - Surveillance**

Un bâtiment vacant doit faire l'objet d'une surveillance périodique de manière à identifier les parties constituantes du bâtiment qui ne protègent plus contre les intempéries ou qui menacent l'intégrité de la structure du bâtiment.

La surveillance doit couvrir l'ensemble des parties constituantes du bâtiment, y compris les toitures, les façades, les ouvertures, ainsi que les installations techniques et les éléments structuraux.

Un journal détaillé de l'état du bâtiment vacant doit être maintenu par le propriétaire. Ce journal doit consigner les résultats de chaque inspection, les observations notées, ainsi que les mesures de réparation ou d'entretien entreprises. Le journal doit être mis à jour systématiquement après chaque inspection et être disponible pour consultation par l'autorité compétente sur demande.

## **CHAPITRE 3 : Administration et inspection**

### **ARTICLE 12 - Responsable de l'application du règlement**

L'application de ce règlement est confiée à l'autorité compétente.

### **ARTICLE 13 - Pouvoirs d'inspection**

Dans l'exercice de ses fonctions et sur présentation d'une pièce d'identité, l'autorité compétente peut, à toute heure raisonnable et aux fins de l'application de ce règlement, visiter un terrain ou une construction, une propriété mobilière et immobilière, y pénétrer et l'examiner afin de s'assurer du respect de ce règlement.

Elle peut notamment, dans le cadre de l'application du présent règlement :

1° prendre des photographies et des mesures des lieux visés;

2° prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse;

3° effectuer des essais ou des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure;

4° exiger la production de livres, de registres ou de documents relatifs aux matières visées par ce règlement ou exiger tout autre renseignement qu'il juge nécessaire ou utile;

5° exiger la production d'une analyse, effectuée par une personne compétente en la matière, attestant de la sécurité, du bon fonctionnement ou de la conformité à ce règlement d'une partie constituante d'un bâtiment ou d'une construction;

6° être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit laisser pénétrer l'autorité compétente sur les lieux. Il est interdit d'entraver l'autorité compétente dans l'exercice de ses fonctions ou quelqu'un qui l'accompagne. Notamment, nul ne peut le tromper ou tenter de le tromper par des réticences ou des déclarations fausses ou trompeuses.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit donner suite aux demandes de l'autorité compétente formulées conformément à ce règlement.

#### **ARTICLE 14 - Avis de travaux**

La Municipalité de Saint-Donat peut exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci.

Pour ce faire, elle doit transmettre au propriétaire du bâtiment un avis écrit lui indiquant notamment les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et aux mesures prévues par le présent règlement ainsi que le délai pour les effectuer.

Sur demande écrite du propriétaire du bâtiment, la Municipalité de Saint-Donat peut accorder un délai additionnel pouvant aller jusqu'à 4 mois.

### **ARTICLE 15 - Avis de détérioration**

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis de travaux qui lui est transmis en vertu du troisième alinéa de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le Conseil peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration.

Un avis de détérioration est notifié au propriétaire du bâtiment ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de ce bâtiment conformément à l'article 145.41.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

### **ARTICLE 16 - Avis de régularisation**

Lorsque la Municipalité de Saint-Donat constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le Conseil doit, dans les 60 jours de la constatation, requérir l'inscription au registre foncier d'un avis de régularisation conformément aux articles 145.41.2 à 145.41.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Un avis de régularisation est notifié au propriétaire du bâtiment ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de ce bâtiment conformément à l'article 145.41.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

### **ARTICLE 17 - Non-respect de l'avis de travaux**

Dans le cas où le propriétaire du bâtiment omet d'effectuer des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien, la Cour supérieure peut, sur demande de la Municipalité de Saint-Donat, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût du propriétaire.

### **ARTICLE 18 - Acquisition d'un immeuble détérioré**

La Municipalité de Saint-Donat peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été

effectués et qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

1° il est vacant depuis au moins un an au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 9 de la Loi concernant l'expropriation (RLRQ, c. E-25);

2° son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;

3° il s'agit d'un immeuble patrimonial.

## **CHAPITRE 4 : Dispositions finales**

### **ARTICLE 19 - Sanctions**

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 1000 \$ et d'un maximum de 10 000 \$;

- b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 2 000 \$ et d'un maximum de 20 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 2 000 \$ et d'un maximum de 20 000 \$;

- b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 4 000 \$ et d'un maximum de 40 000 \$.

Lorsque l'infraction est continue, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour ou partie de jour où elle perdure. Dans tous les cas, les frais de la poursuite s'ajoutent à l'amende.

## **ARTICLE 20 - Sanctions relatives aux immeubles patrimoniaux**

Pour une infraction relative à un immeuble patrimonial, quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 2 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$;

- b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 4 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$.

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 4 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$;

- b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 8 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$.

Lorsque l'infraction est continue, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour ou partie de jour où elle perdure.

## **ARTICLE 21 - Changement de propriétaire**

L'amende prescrite en cas de récidive peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration d'un immeuble a été inscrit sur le registre foncier conformément aux dispositions prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et que cet avis a été inscrit préalablement à l'acquisition de l'immeuble par le nouveau propriétaire.

## **ARTICLE 22 – Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ À SAINT-DONAT, CE**

\_\_\_\_\_  
Joé Deslauriers, Maire

\_\_\_\_\_  
Mickaël Tuilier  
Directeur général

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

- Avis de motion : ..... 10 mars 2026
- Adoption du projet de règlement :..... 10 mars 2026
- Adoption du règlement :..... X mois 2026
- **Entrée en vigueur :..... X mois 2026**

**6.9 Avis de motion du projet de Règlement 26-1244 omnibus**

Johanne Babin donne avis de motion, 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 26-1244 omnibus.

#### **6.10 Adoption du projet de Règlement 26-1244 omnibus**

**26-0310-079** *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.*

Johanne Babin dépose le projet de Règlement 26-1244 omnibus, 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 26-1244 omnibus.

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

---

**Règlement numéro 26-1244**

**Règlement modifiant diverses dispositions concernant le *Règlement de zonage numéro 15-924*, le *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925*, le *Règlement de construction numéro 15-926* et le *Règlement de dérogation mineure 15-932*.**

---

Les membres du conseil déclarent avoir lu ledit règlement et renoncent à sa lecture.

Attendu que la Municipalité souhaite modifier ses règlements d'urbanisme actuellement en vigueur afin d'y intégrer, revoir ou ajuster certaines dispositions concernant ces règlements ;

Attendu que certaines de ces modifications sont susceptibles d'approbation référendaire ;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 10 mars 2026 ;

Attendu qu'en vertu des dispositions des articles 124 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1)*, le Conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le xx mars 2026, au cours de laquelle le projet de règlement sera présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par Johanne Babin et unanimement résolu que le conseil municipal décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 15-924**

**ARTICLE 2**

L'article 5.8 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « NOUVELLE CONSTRUCTION OU AGRANDISSEMENT SUR UN LOT DÉROGATOIRE AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT » est modifié par le remplacement du paragraphe 2) par le suivant :

2) Dans le cas d'un terrain dérogatoire aux dispositions du règlement de lotissement, concernant les dimensions et la superficie, les marges avant, arrière ou latérales peuvent être réduites d'un maximum de cinquante pour cent (50 %) et que le coefficient d'emprise au sol qui peut être augmenté de 30% pour un usage résidentiel de celles indiquées à la grille des usages et normes pour la zone concernée, et ce, afin de permettre l'implantation d'un bâtiment principal ou d'un usage, pourvu que :

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

b. Toutes les dispositions du présent règlement et du règlement de construction soient respectées à l'exception de celles concernant les dimensions et la superficie du terrain.

c. Le privilège de réduction des marges et de l'augmentation du coefficient d'emprise au sol ne soit utilisé qu'une seule fois à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

d. Aucune marge adjacente à un cours d'eau, à un lac ou un milieu humide ne soit réduite.

### **ARTICLE 3**

Le paragraphe 2 de l'article 6.1.2 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Hauteur maximale en mètres » est remplacé par le paragraphe 2 :

2) Dans tous les cas, la hauteur de tout bâtiment principal, mesurée à partir du niveau le plus bas du sol jusqu'au plus haut point des solives dans le cas d'un toit plat ou au faite du toit dans le cas d'un toit incliné ne peut être inférieure à trois (3) mètres ni supérieure à quatorze (14) mètres. La hauteur d'un bâtiment doit être inférieure à 14 mètres en tout point sauf lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes et celle-ci ne peut excéder 21 mètres pour des raisons de sécurité publique.

### **ARTICLE 4**

L'article 10.2.1.4 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Pavillon jardin » est modifié par le remplacement du paragraphe 5 suivant :

5) La superficie d'un pavillon jardin au rez-de-chaussée d'un garage est limitée à 50% de la superficie maximale totale du garage prescrit par le paragraphe 28 de l'article 10.5 du présent règlement.

### **ARTICLE 5**

Le paragraphe 5 de l'article 10.4 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Bâtiments, constructions et équipements accessoires » est remplacé par le paragraphe suivant :

5) À l'exception des garages attenants, tonnelles, pergolas et gloriette, les bâtiments et constructions accessoires doivent être isolés du bâtiment principal.

### **ARTICLE 6**

Le paragraphe 1 de l'article 10.4.1.1 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Bâtiments, constructions et équipements accessoires » est remplacé par le paragraphe suivant :

1) L'implantation des bâtiments et constructions accessoires doit respecter les dispositions du tableau de l'article 10.5.

### **ARTICLE 7**

Le titre du paragraphe 12 de l'article 10.5 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Normes relatives aux bâtiments, équipements, constructions accessoires et aménagements permis dans les marges et cours » est modifié par le titre suivant :

12) Thermopompe et Génératrice

### **ARTICLE 8**

Les deux premiers alinéas de l'article 12.1.2 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Préservation des espaces naturels » sont modifiés par les alinéas suivants :

Lors de travaux à l'extérieur du périmètre urbain, le pourcentage d'espace naturel indiqué au présent règlement doit être préservé.

Par espace naturel on vise le terrain ou territoire dont les caractéristiques naturelles tant sur le plan physiographique, morphologique, biophysique ainsi que la végétation selon les strates arborescentes n'ont pas été altérées significativement par des interventions humaines, le tout en respectant le tableau suivant. Nonobstant le tableau ci-dessous, la superficie déboisée est limitée à 1 500 m<sup>2</sup>, et ce, quelle que soit la superficie du lot.

## **ARTICLE 9**

Le tableau 6 de l'article 12.1.2 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Préservation des espaces naturels » est modifié en supprimant la phase suivante à la fin du tableau :

(La superficie déboisée est limitée à 1500 m<sup>2</sup>)

## **Article 10**

L'article 12.1.3 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Renaturalisation des espaces naturels » est remplacé par l'article suivant :

### 12.1.3 Remise en état des espaces naturels

- 1) Lors d'une demande de permis de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal visant une propriété bordant un corridor routier qui est non conforme aux dispositions pour la préservation des espaces naturels (article 12.1.2) et l'aménagement de la cour avant (article 12.1.5), l'Officier municipal peut exiger la remise en état des espaces naturels d'une partie de la propriété afin de tendre dans la mesure du possible, vers le minimum requis.
- 2) La remise en état des espaces naturels doit être atteinte par des travaux de plantation en respectant les pourcentages d'espaces naturels prévus au tableau 6 de l'article 12.1.2.

## **Article 11**

Le paragraphe 1 et 2 de l'article 12.1.6 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Abattage d'arbres privés (autres que coupe forestière) » est remplacé par les paragraphes 1 et 2 suivants :

- 1) À l'extérieur du périmètre urbain et hors de la rive, un certificat d'autorisation est obligatoire pour tout abattage de plus de 12 arbres sur une période de 12 mois, d'un diamètre de la souche de 10 centimètres (mesure prise à 30 centimètres du sol) et plus, à l'exception de l'abattage requis dans le cadre d'un ouvrage ou d'une construction autorisée. Tout en respectant le pourcentage de préservation des espaces naturels du tableau 6 de l'article 12.1.2.
- 2) À l'intérieur du périmètre urbain et hors de la rive, tout abattage d'arbres dont le diamètre est supérieur à 10 centimètres (mesure prise à 30 centimètres du sol) sur le territoire de la municipalité est soumis à un certificat d'autorisation. Tout en respectant le pourcentage de préservation des espaces naturels du tableau 6 de l'article 12.1.2.

## **Article 12**

L'article 12.1.13 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Délai de réalisation des aménagements » est remplacé par l'article 12.1.13 suivant :

L'aménagement de l'ensemble des espaces libres doit être complètement réalisé, conformément au présent règlement, avant l'échéance du permis de construction ou du certificat d'autorisation. Pour un changement d'usage, le délai est de douze (12) mois suivant la date de la délivrance du certificat d'autorisation.

### **Article 13**

L'article 12.5.6.1 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Mesures de contrôle de l'écoulement des sédiments liées aux travaux de construction » est modifié par l'ajout du paragraphe 7 suivant :

- 7) Il est interdit de déverser les eaux usées de chantier, les eaux usées industrielles, les eaux chargées de sédiments dans l'environnement, les milieux hydriques ou les réseaux pluviaux sans traitement préalable. L'eau ne doit pas s'écouler à l'extérieur de l'immeuble ou sur la voie ou les fossés publics. Les eaux chargées de sédiments ou de contaminants doivent être contrôlées et traitées avant tout rejet.

### **ARTICLE 14**

L'article 13.1.1 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Modalité d'intervention » est remplacé par l'article 13.1.1 suivant :

#### 13.1.1 Modalité d'intervention

La mise en place d'un ouvrage, d'une construction, et l'exécution de travaux sur la rive ou dans le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau doivent être conçues et réalisées:

- 1) De façon à préserver l'aspect naturel des lieux, notamment en conservant la végétation naturelle ou en rétablissant celle-ci.
- 2) De façon à éviter au cours des travaux la création de foyers d'érosion. Si des foyers d'érosion sont créés par les travaux autorisés, ceux-ci devront être stabilisés immédiatement.
- 3) De façon à ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux.
- 4) De façon 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 15**

Le paragraphe 3 de l'article 13.8 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Dispositions applicables aux espèces floristiques » est remplacé par le paragraphe 3 suivant :

- 3) À une activité requise pour des fins éducatives, scientifiques ou de gestion exercée conformément aux conditions d'une autorisation du ministère de l'Environnement ;

### **ARTICLE 16**

Les paragraphes 5 et 12 de l'article 14.1.1 du *Règlement de zonage numéro 15-924* intitulé « Normes générales applicables aux projets intégrés d'habitation » sont remplacés par les paragraphes 5 et 12 suivants :

- 5) Sauf lorsqu'indiqué autrement à la grille des usages et normes, un minimum de 5 bâtiments par projet intégré est requis. À l'intérieur du périmètre urbain, un minimum de 2 bâtiments par projets intégrés est requis pour les projets d'habitations multifamiliales.

- 12) Une seule piscine est autorisée sur la partie commune du projet intégré. Cette piscine doit être mise en commun et située sur le lot indivis. De plus, une piscine est permise sur un terrain privatif de plus de 3000 mètres<sup>2</sup>.

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

### **ARTICLE 17**

Le paragraphe 1 de l'article 4.3 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « EXIGENCES ET OBLIGATIONS RELATIVES À UN PLAN PRÉPARÉ PAR UN ARPENTEUR-GÉOMÈTRE » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 1) L'implantation d'un bâtiment principal ou de son agrandissement. Dans le cas de l'implantation d'un bâtiment principal ou d'un agrandissement de plus de 30 mètres<sup>2</sup> à moins de 2 mètres des marges prescrites à la grille des usages et normes de la zone concernée, un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre est exigé lors de la demande de permis.

### **ARTICLE 18**

La note 9 de bas de page de l'article 6.1 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Forme générale de la demande pour un permis de construction pour un bâtiment principal ou accessoire » est remplacée par la note 9 suivante :

- <sup>9</sup> Se référer à l'article 4.3 pour la liste des cas exigeant un plan projet d'implantation ou d'un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre.

### **ARTICLE 19**

L'article 7.2.3 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Construction rattachée au bâtiment principal (balcon, terrasse, escalier, véranda, gazebo, etc.) » est modifié par l'ajout du paragraphe 4 suivant :

- 4) Lorsqu'il y a une toiture au-dessus d'un balcon, galerie ou terrasse rattachée à la structure du bâtiment principal, des plans de construction signés et scellés par un technologue en architecture ou un architecte, sont requis.

### **ARTICLE 20**

L'article 7.2.12 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Abattage d'arbres privés » est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

Sur l'ensemble du territoire, les terrains ayant plus de 20% de pente et qui serait soumis à une demande de plan d'implantation et d'intégration architectural pour secteur en pente forte et montagneux dans le cadre d'une demande de permis de construction, un certificat est obligatoire pour toute coupe d'arbre autre que ceux autorisés au paragraphe 1 de l'article 12.1.6 du règlement de zonage.

### **ARTICLE 21**

Le paragraphe 1 de l'article 10.2 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « SANCTIONS GÉNÉRALES (L.R.Q., CHAPITRE C-27.1), ART. 455) » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 1) Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition de la réglementation d'urbanisme, maintien des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de fait qui nécessite un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu, commet une infraction et est passible d'une amende :
  - a. Pour une personne physique : ne peut être inférieure à six cents dollars (600 \$) et n'excédant pas mille deux cents dollars (1 200 \$) plus les frais,
  - b. Pour une personne morale : ne peut être inférieure à mille deux cents dollars (1 200 \$) et n'excédant pas deux mille quatre cents dollars (2 400 \$) plus les frais.

## **ARTICLE 22**

Le paragraphe 2 de l'article 10.2 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « SANCTIONS GÉNÉRALES (L.R.Q., CHAPITRE C-27.1), ART. 455) » est remplacé par le paragraphe suivant :

- 2) En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée :
  - a. Pour une personne physique : de mille deux cents dollars (1 200 \$) à deux mille quatre cents dollars (2 400 \$) plus les frais,
  - b. Pour une personne morale : de deux mille quatre cents dollars (2 400 \$) à quatre mille huit cents dollars (4 800 \$) plus les frais.

## **ARTICLE 23**

L'article 10.3 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « SANCTION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES (L.A.U., ART. 233.1) » est remplacé par l'article suivant :

### **10.3 SANCTION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES**

Dans le cas d'abattage d'arbres sur le territoire de la municipalité de Saint-Donat-de-Montcalm, toute personne morale ou physique qui agit en contravention à la réglementation d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende.

- 1) Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un (1) hectare :
  - a. Une amende d'un montant minimal de cinq cents dollars (500 \$) auquel s'ajoute, un montant minimal de cinq cents dollars (500 \$) et maximal de mille dollars (1 000 \$) par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de quinze mille dollars (15 000 \$).
- 2) Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus,
  - a. Une amende d'un montant minimal de quinze mille dollars (15 000 \$) et maximal de cent mille dollars (100 000\$) par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.
- 3) En cas de récidive, les montants prévus comme sanction sont doublés.

## **ARTICLE 24**

L'article 10.6 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Ordonnance » est modifiée par l'article 10.6 suivant :

### **10.6 Ordonnance**

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la Municipalité, ou par toute personne mandatée par la Municipalité, à la suite du défaut du défendeur d'exécuter une ordonnance émise par le tribunal, va être assimilé à une taxe foncière sur l'immeuble.

## **ARTICLE 25**

La terminologie du terme « Superficie d'implantation au sol d'un bâtiment » de l'annexe B du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* est modifiée par la terminologie suivante:

Superficie d'implantation au sol d'un bâtiment:

Superficie extérieure maximale de la projection horizontale des murs de fondation au sol ou de la partie des murs extérieurs la plus proche du sol dans le cas où lesdits murs de fondation ne sont apparents, le tout excluant les porches, les vérandas, les puits d'aération et d'éclairage, les terrasses, les marches, les corniches, les balcons, perrons, enseignes, marquises, auvents, les cheminées extérieures, les escaliers de secours, les escaliers extérieurs, les rampes extérieures, les plates-formes de chargement à ciel ouvert, les cours intérieures et extérieures, et tout autre élément de même nature. Dans le cas d'un abri d'auto permanent, la superficie d'implantation au sol est calculée à partir de la limite extérieure de la structure supportant le toit de l'abri.

## **ARTICLE 26**

L'annexe A du *Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925* intitulé « Tableau coût des permis et certificats » est remplacé par l'annexe A joint en annexe du présent règlement.

## **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 15-926**

## **ARTICLE 27**

Le paragraphe 6 de l'article 6.1 du *Règlement de construction numéro 15-926* intitulé « DURANT UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL » est remplacé par le paragraphe 6 suivant :

- 6) En aucun cas, les matériaux de construction ne doivent être enfouis ou brûlés sur un terrain. Les matériaux, débris et résidus doivent être disposés dans un écocentre reconnu ou un site autorisé dans un délai maximal de trois (3) mois suivant la démolition.

## **ARTICLE 28**

L'article 6.3 du *Règlement de construction numéro 15-926* intitulé « Mesures à prendre après la démolition ou le déplacement d'un bâtiment » est modifié par l'ajout du paragraphe 4 suivant :

- 4) Les installations septiques doivent être désaffectées conformément au règlement provincial Q-2, r.22. Une preuve de la réalisation des travaux de désaffectation doit être transmise dans un délai de trois (3) mois suivant la démolition ou le déplacement.

## **RÈGLEMENT DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 15-932**

### **ARTICLE 29**

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

- 7) Le paiement des frais applicables à la demande au moment du dépôt de cette dernière. Les frais sont de six cents dollars (600\$) par demande

### **ARTICLE 30**

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

### **ADOPTÉ À SAINT-DONAT, CE 10<sup>e</sup> JOUR DE MARS 2026**

*Signé : Joé Deslauriers*  
Joé Deslauriers, Maire

*Signé : Mickaël Tuilier*  
Mickaël Tuilier  
Directeur général

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

- Avis de motion : ..... 10 mars 2026
- Adoption du projet de règlement : ..... 10 mars 2026
- Assemblée publique de consultation : ..... 13 avril 2026
- Adoption du second projet de règlement : ..... 14 avril 2026
- Avis public référendaire : ..... 25 mars 2026
- Date butoir pour la réception des demandes : 13 avril 2026
- Adoption du règlement : ..... xx mois 2026
- Certificat de conformité de la MRC : ..... xx mois 2026
- **Entrée en vigueur** : ..... xx mois 2026

TABLEAU COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS (L.A.U., art. 119, 6°)

Type de permis ou de certificats	Étude	Permis	Certificat	Aucun
<b>1) Permis de lotissement et d'opération cadastrale</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour chacun des lots faisant partie de l'opération cadastrale <i>(coût remplacé le 18 mai 2022, par Règlement 22-1120, art. 21)</i> <i>(coût remplacé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 19)</i></li> </ul>		75 \$		
<b>2) Cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale sous la forme</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>d'une somme à la Municipalité représentant le pourcentage de la superficie totale du site faisant l'objet de l'opération cadastrale</li> </ul>				10%
<ul style="list-style-type: none"> <li>d'un terrain remis gratuitement à la Municipalité</li> </ul>				Fixé par le conseil
<ul style="list-style-type: none"> <li>d'une cession de terrain et d'un versement</li> </ul>				Fixé par le conseil
<b>3) Étude d'un projet exigeant un plan image</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>projet majeur et projet intégré (5 terrains et plus ou avec création de rue) <i>(coûts remplacé le 18 mai 2022, par Règlement 22-1120, art. 22)</i></li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Moins de 20 terrains</li> </ul>	750 \$			
<ul style="list-style-type: none"> <li>20 unités et plus</li> </ul>	1250 \$			
<ul style="list-style-type: none"> <li>projet relatif à un commerce d'hébergement autre qu'un gîte touristique ou une résidence de tourisme</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Moins de 20 terrains</li> </ul>	500 \$			
<ul style="list-style-type: none"> <li>20 unités et plus</li> </ul>	1000 \$			

TABLEAU COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS (L A U , art 119, 6°)

Type de permis ou de certificats	Étude	Permis	Certificat	Aucun <sup>4</sup>
<b>4) Permis de construction</b>				
<b>a) pour un usage de la catégorie « habitation »</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>habitation unifamiliale ou bifamiliale isolée <i>(coût remplacé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 20)</i></li> </ul>		325 \$		
<ul style="list-style-type: none"> <li>habitation plurifamiliale et autres habitations <i>(coût remplacé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 20)</i></li> </ul>		200 \$ par logement		
<ul style="list-style-type: none"> <li>chalet rustique, camp de chasse</li> </ul>		150 \$		
<ul style="list-style-type: none"> <li>logement accessoire</li> </ul>		150 \$		
<ul style="list-style-type: none"> <li>rénovation, amélioration, agrandissement et transformation avec modification de la structure et/ou aux divisions intérieures d'un bâtiment principal <i>(coût remplacé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 20)</i></li> </ul>		150 \$		
<b>b) pour un usage des autres catégories d'usage</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>construction neuve et agrandissement d'un commerce, d'une industrie ou d'un bâtiment communautaire/institutionnel <i>(coût remplacé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 21)</i></li> </ul>		500 \$ plus 2.50 \$/ m <sup>2</sup> de superficie de plancher		
<ul style="list-style-type: none"> <li>construction d'une antenne et/ou d'une tour de télécommunication</li> </ul>		3 000 \$		
<ul style="list-style-type: none"> <li>rénovation, amélioration, ou transformation avec modification de la structure et/ou aux divisions intérieures d'un bâtiment principal <i>(coût remplacé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 21)</i></li> </ul>		150 \$		

TABLEAU COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS (L A U , art 119, 6°)

Type de permis ou de certificats	Étude	Permis	Certificat	Aucun <sup>4</sup>
<b>c) pour un bâtiment accessoire</b>				
• garage et abri d'auto permanent				
- construction (coût remplacé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 22)		75 \$		
- rénovation, amélioration ou transformation d'une ou plusieurs façade(s)		50 \$		
• fermette		100 \$		
• atelier, remise, serre, pergola, gloriette, abris à bois et autres bâtiments accessoires à un <b>usage habitation</b> (coût remplacé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 22)		100 \$		
• bâtiments accessoires <b>aux autres catégories d'usage</b>		100 \$		
• rénovation, amélioration ou agrandissement d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire à un <b>usage habitation</b>		50 \$		
• rénovation, amélioration ou agrandissement d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire aux <b>autres catégories d'usage</b>		50 \$		
<b>d) pour la construction d'un chemin (privé ou public)</b> (coût remplacé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 23)		200 \$ plus 3 \$ du mètre linéaires <sup>1</sup>		

<sup>1</sup> Calculé au centre du chemin

TABLEAU COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS (L A U , art 119, 6°)

Type de permis ou de certificats	Étude	Permis	Certificat	Aucun <sup>4</sup>
<b>e) pour les autres usages, travaux et constructions</b>				
• installation septique :				
- construction		150 \$		
- modification, réparation ou remplacement		Gratuit		
• ouvrage de captage d'eau souterraine (puits)		100 \$		
<b>5) Certificat d'autorisation :</b>				
<b>a) pour un équipement ou une construction accessoire</b>				
• remontée mécanique et télécabine			300 \$	
• spa, piscine démontable <sup>2</sup> , piscine creusée ou semi-creusée et piscine hors terre			50 \$	
• terrain de tennis et autre terrain de sport ou de jeux			50 \$	
• construction rattachée au bâtiment principal (balcon, terrasse, escalier, véranda, etc.)			50 \$	
• terrasse commerciale			50 \$	
• enseigne et affichage permanent			50 \$	
• quai, descente et élévateur à bateau à des fins privées, publiques ou communautaires			50 \$	

<sup>2</sup> La personne qui a obtenu un certificat d'autorisation pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions

TABLEAU COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS (L A U , art 119, 6°)

Type de permis ou de certificats	Étude	Permis	Certificat	Aucun <sup>4</sup>
<b>b) pour la démolition ou le déplacement d'un bâtiment</b>				
• déplacement d'une construction ou d'un bâtiment sur le terrain			50 \$	
• transport d'une construction ou d'un bâtiment sur un autre terrain			200 \$	
• démolition d'un bâtiment principal			100 \$	
• démolition d'un bâtiment accessoire ou additionnel			50 \$	
<b>c) pour l'aménagement</b>				
• aménagement de terrain incluant du remblai, déblai <i>(coût remplacé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 24)</i>			50 \$	
• allée véhiculaire dans un projet intégré <i>(coût remplacé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 24)</i>			200 \$ plus 3 \$ du mètre linéaires	
• entrée charretière et espace de stationnement <i>(coût remplacé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 24)</i>			50 \$	
• aménagement de terrain pour les <b>autres usages</b>			50 \$	
• travaux ou ouvrages en bordure d'un lac, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau (rive et littoral) <i>(coût remplacé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 24)</i>			100 \$	
• abattage d'arbre privé <i>(coûts remplacé le 18 mai 2022, par Règlement 22-1120, art. 23)</i>			20 \$	

TABLEAU COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS (L A U , art 119, 6°)

Type de permis ou de certificats	Étude	Permis	Certificat	Aucun <sup>4</sup>
<b>d) pour les usages temporaires ou permanents</b>				
• carrière, « gravière » ou sablière			1000 \$	
• coupe forestière de plus de 30% des tiges commerciales de la ressource forestière, • abattage d'arbre sur un terrain ayant une pente de plus de 30% • abattage d'arbre dans une zone où l'exploitation forestière est non permise.			250 \$	
• usage temporaire ou vente de produits artisanaux et du terroir (excluant les ventes de garage)			25 \$	
<b>e) pour les autres usages, travaux et constructions</b>				
• utilisation de la voie de circulation lors des travaux de construction			Gratuit	
• roulotte de chantier, roulotte privée pendant la construction ou bureau de vente			Gratuit	
• bâtiment temporaire			Gratuit	
• certificat d'autorisation divers			50 \$	
• travaux sans modification de la structure et/ou aux divisions intérieures du bâtiment (plus de 10 000 \$) à des fins résidentielles <i>(texte et coût remplacé le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 25)</i>			100 \$	
• travaux sans modification de la structure et/ou aux divisions intérieures du bâtiment à des fins autres que résidentielles <i>(coût ajouté le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 26)</i>			150 \$	

TABLEAU COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS (L A U , art 119, 6°)

Type de permis ou de certificats	Étude	Permis	Certificat	Aucun <sup>4</sup>
• l'installation d'un abri d'auto temporaire				X
• l'installation d'une clôture à neige				X
• foyer extérieur				X
• conteneur à déchets				X
• thermopompe et autre appareil de même nature				X
• capteur énergétique			Gratuit	
• objet d'architecture du paysage				X
• vente de garage				X
• le remplacement ou la réparation du revêtement extérieur pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure et sauf si un PIIA s'applique			Gratuit	
• la pose de bouche d'aération				X
• les travaux de peinture sauf si un PIIA s'applique				X
• les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit				X
• les travaux de consolidation de la cheminée				X
• les travaux d'isolation et de ventilation à condition que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée (moins de 10 000 00\$)				X
• l'installation ou le remplacement des gouttières				X

TABLEAU COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS (L A U , art 119, 6°)

Type de permis ou de certificats	Étude	Permis	Certificat	Aucun <sup>4</sup>
• la réparation des joints de mortier				X
• le remplacement de vitres ou baies vitrées dans l'emplacement existant, tant qu'aucune modification n'est apportée à l'encadrement de la fenêtre				X
• la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, pourvu qu'il n'y ait pas d'agrandissement ou de modification (main courante, marches, planchers, etc. )				X
• le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié				X
• l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires				X
• l'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc. )				X
• la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique)				X
• la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain ) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique				X
• l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle				X
• la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine				X

TABLEAU COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS (L A U , art 119, 6°)

Type de permis ou de certificats	Étude	Permis	Certificat	Aucun <sup>4</sup>
• le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher				X
• la plantation de végétaux indigènes dans la rive				X
<b>6) Demande de modification à la réglementation touchant</b>				
• Le plan d'urbanisme	1 000 \$ (1)			
• Les règlements d'urbanisme	1 000 \$ (2)			
<p>(1) 100 \$ remboursable si la demande est refusée.  (2) 200 \$ remboursable si la demande est refusée.  (ligne 6 remplacée le 21 février 2018 par Règlement 18-984, art. 2)  (paragraphe modifié le 18 mai 2022 par Règlement 22-1120, art. 24)</p>				
<b>7)</b> <i>(ligne abrogée le 10 mai 2017 par Règlement 17-963, art.52)</i>				
<b>8) Demande liée au règlement de PAE</b>	1 000 \$ <sup>3</sup> plus les frais de l'enseigne à installer sur le lot			
<b>9) Demande pour un usage conditionnel</b> <i>(paragraphe modifié le 18 mai 2022 par Règlement 22-1120, art. 25) (paragraphe remplacé le 26 juin 2023 par Règlement 23-1150, art. 27)</i>	1 000 \$ plus les frais de l'enseigne à installer sur le lot			

<sup>3</sup> Les frais inclus les modifications aux règlements

TABLEAU COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS (L A U , art 119, 6°)

Type de permis ou de certificats	Étude	Permis	Certificat	Aucun <sup>4</sup>
10) <b>Demande de PPCMOI</b> <i>(paragraphe modifié le 18 mai 2022 par Règlement 22-1120, art. 26)</i> <i>(paragraphe remplacé le 26 juin 2023 par Règlement 23-1150, art. 28)</i>	1 000 \$ plus les frais de l'enseigne à installer sur le lot			
11) <b>Demande de PIIA</b> <i>(paragraphe modifié le 18 mai 2022 par Règlement 22-1120, art. 27)</i> <i>(paragraphe remplacé le 26 juin 2023 par Règlement 23-1150, art. 29)</i>	250 \$			
12) <b>Demande de changement d'usage</b>			50 \$	
13) <b>Demande d'exploitation d'un usage autre que résidentiel</b>			50 \$	

*(ligne 7 abrogée le 10 mai 2017 par Règlement 17-963, art.52)*

*(ligne 6 remplacée le 21 février 2018, par Règlement 18-984, art. 2)*

*(paragraphe 1, 3, 5c dernier alinéa, 6, 9, 10 et 11, remplacés le 18 mai 2022, par Règlement 22-1120, art. 21 à 27)*

*(paragraphe 1, 4a, 4b, 4c, 4d, 5c, 5e, 9, 10 et 11 modifiés le 26 juin 2023, par Règlement 23-1150, art. 19 à 29)*

**6.11 Avis de motion et dépôt du projet de Règlement 26-1245 modifiant le Règlement 10-803 sur la protection des plans d'eau contre les espèces exotiques envahissantes**

*Marc Bélanger 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.*

Marc Bélanger donne avis de motion et dépose le projet de Règlement 26-1245 modifiant le Règlement 10-803 sur la protection des plans d'eau contre les espèces exotiques envahissantes, 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 26-1245 modifiant le Règlement 10-803 sur la protection des plans d'eau contre les espèces exotiques envahissantes.

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

**Règlement numéro 26-1245**

---

**Modifiant le Règlement sur la protection des plans d'eau contre les espèces exotiques envahissantes numéro 10-803 visant à modifier la Politique de tarification des permis d'accès aux lacs**

Attendu que le conseil municipal souhaite s'assurer de prévenir l'introduction d'espèces exotiques envahissantes sur les plans d'eau de la municipalité ;

Attendu que toute municipalité locale peut adopter des règlements en matière d'environnement suivant les pouvoirs accordés par l'article 19 de la *Loi sur les compétences municipales* ;

Attendu que des études scientifiques ont prouvé que les espèces aquatiques exotiques envahissantes, notamment le myriophylle à épi, constituent une menace directe pour le maintien des écosystèmes aquatiques ;

Attendu que plus d'une trentaine de lacs sont affectés par le myriophylle à épi dans un rayon de 50 kilomètres du territoire de Saint-Donat ;

Attendu que les espèces aquatiques exotiques envahissantes peuvent se propager d'un lac à un autre par les coques, les moteurs d'embarcations, les remorques, les réservoirs d'eau ou par les appâts vivants utilisés en pêche sportive ;

Attendu que les mesures préventives mises en place par la municipalité depuis 2010 pour contrer l'implantation et la propagation de ces espèces sont à ce jour efficace car aucune espèce exotique aquatique n'a été détectée ;

Attendu que la Municipalité finance la réalisation des activités d'application du règlement en établissant une tarification sous la forme d'un permis d'accès aux lacs suivant les pouvoirs accordés par les articles 244.1 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale* qui permet de financer en tout ou en partie, les biens, services et activités dispensés par la municipalité ;

Attendu que le conseil municipal souhaite actualiser le coût des permis d'accès aux lacs suivant l'augmentation des frais de dépenses pour les services rendus ;

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 10 mars 2026

À ces faits, il est proposé par Marc Bélanger 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**

L'annexe A du *Règlement no 10-803 sur la protection des plans d'eau contre les espèces exotiques envahissantes* concernant la Politique de tarification des permis d'accès aux lacs est modifiée et remplacée par l'annexe A du présent Règlement.

## **Article 3**

L'article 11 est remplacé par le suivant - Renouvellement du permis d'accès aux utilisateurs contribuables

Un permis d'accès aux utilisateurs contribuables est valide pour une durée de trois (3) ans. Pour obtenir un nouveau permis, tout propriétaire d'une embarcation motorisée possédant un permis devenu non valide devra :

- 1- remplir le formulaire de demande de permis;
- 2- confirmer que les informations fournies à sa première demande de permis sont toujours valides;
- 3- signer et retourner le formulaire à la Municipalité;
- 4- s'acquitter des frais tels que décrits à l'article 15;
- 5- s'engager à nouveau à respecter le code d'éthique des utilisateurs des lacs de Saint-Donat.

## **Article 4**

L'article 47 est remplacé par le suivant - PÉNALITÉS ET AMENDES

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, à l'exception de l'article 11, commet une infraction et est passible :

- d'une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$) et maximale de mille dollars (1 000 \$) pour une personne physique;
- d'une amende minimale de mille dollars (1 000 \$) et maximale de deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale.

Quiconque contrevient à l'article 11 du présent règlement, commet une infraction et est passible :

- d'une amende minimale de deux cents dollars (200\$) et maximale de cinq cents dollars (500\$) pour une personne physique.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

## **Article 5**

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

Adopté à la séance ordinaire du 14 avril 2026

---

Joé Deslauriers, maire

---

Mickaël Tuilier, directeur général

Avis de motion : 10 mars 2026  
Projet de règlement : 10 mars 2026  
Règlement adopté le : 14 avril 2026  
Publié et entré en vigueur le : XX avril 2026



**ANNEXE A :  
POLITIQUE DE TARIFICATION DES PERMIS D'ACCÈS AUX LACS**

Dans le tableau ci-dessous 25hp est égal à 18.38kW

<b>PERMIS D'ACCÈS AUX LACS —UTILISATEUR CONTRIBUABLE</b>		
Types d'embarcation	Coûts par embarcation	Durée de validité
Toute nouvelle embarcation motorisée ou tout renouvellement de permis arrivé à échéance	90 \$	3 ans
Embarcation électrique de moins de 25 hp	Gratuit	3 ans
Embarcation électrique de plus de 25 hp	90 \$	3 ans
<b>PERMIS D'ACCÈS AUX LACS —UTILISATEUR NON-CONTRIBUABLE</b>		
<b>RÉCRÉATIVE — TOURISTIQUE</b>		
Types d'embarcation	Coûts par embarcation	Durée de validité maximale
Voilier motorisé (sans limites de puissance de moteur)	500 \$	1 an
Embarcation motorisée de moins de 25 hp	500 \$	1 an
Embarcation électrique de moins de 25 hp	Gratuit	1 an
Embarcation motorisée de plus de 25 hp	650 \$	1 an
Embarcation électrique de plus de 25 hp	650 \$	1 an
Embarcation motorisée ou électrique de plus de 25 hp	325 \$*	20 semaines (du 15 août au 31 décembre de l'année en cours)
<i>* Une tarification alternative a été établie pour les permis d'accès des utilisateurs non-contribuables possédant une embarcation motorisée ou électrique de plus de 25 hp délivrés à partir du 15 août de l'année en cours.</i>		
<b>D'HÉBERGEMENT</b>		
Tout type d'embarcations motorisées ou électriques	650 \$	1 an
<b>FAMILIALE (grands-parents, parents, fils et petits enfants du ou des utilisateurs contribuables)</b>		
Types d'embarcation	Coût par embarcation	Durée de validité
Tout type d'embarcation motorisée	90 \$	1 an
Embarcation électrique de moins de 25 hp	Gratuit	1 an
Embarcation électrique de plus de 25 hp	90 \$	1 an
<b>INSTITUTIONNELLE (Municipalités, ministères, SQ, universités, firmes privées œuvrant pour un OSBL ou une entité publique, etc.)</b>		
Types d'embarcation	Coût par embarcation	Durée de validité
Tout type d'embarcations motorisées ou électriques	Gratuit	1 an
<b>COMMERCIALE – INDUSTRIELLE (non-contribuable)</b>		
Types d'embarcation	Coût par embarcation	Durée de validité
Embarcation motorisée d'un commerce ou d'une industrie ne possédant pas de bureau à Saint-Donat ayant un contrat de service avec un utilisateur contribuable	Gratuit	Selon durée de validité inscrite au certificat de lavage (maximum 1 an)
Embarcation électrique d'un commerce ou d'une industrie ne possédant pas de bureau à Saint-Donat ayant un contrat de service avec un utilisateur contribuable	Gratuit	Selon durée de validité inscrite au certificat de lavage (maximum 1 an)
Embarcation motorisée d'un commerce ou d'une industrie ne possédant pas de bureau à Saint-Donat sans contrat de service avec un utilisateur contribuable	650 \$	Selon durée de validité inscrite au certificat de lavage (maximum 1 an)
Embarcation électrique d'un commerce ou d'une industrie ne possédant pas de bureau à Saint-Donat sans contrat de service avec un utilisateur contribuable	650 \$	Selon durée de validité inscrite au certificat de lavage (maximum 1 an)



## **6.12 Autorisation de signature - Fonds de verdissement Hydro-Québec**

**26-0310-080** Attendu que la Municipalité de Saint-Donat est admissible au Fonds de verdissement Hydro-Québec;

Attendu que la Municipalité a déposé auprès d'Arbres Canada une demande de subvention au Fonds de verdissement Hydro-Québec, dans le cadre du projet de verdissement du périmètre urbain, pour une somme de 46 425 \$;

Attendu que le projet a été retenu par Arbres Canada;

Attendu que la Municipalité s'engage à utiliser la somme allouée pour réaliser le projet de verdissement du périmètre urbain qui relève de l'un des organismes admissibles et respectent les conditions générales de réalisation du Fonds de verdissement Hydro-Québec;

Attendu qu'elle s'engage également à soumettre à Arbres Canada un rendre compte de l'utilisation de la somme qui lui est allouée dans le cadre du projet;

Attendu la recommandation du Service de l'environnement à cet effet, en date du 4 mars 2026;

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

1. d'accepter la contribution financière d'Arbres Canada dans le cadre du Fonds de verdissement d'Hydro-Québec pour le projet de verdissement du périmètre urbain;
2. d'autoriser le directeur général et greffier-trésorier à signer, pour et au nom de la Municipalité de Saint-Donat, toute convention ou tout document requis avec Arbres Canada afin de donner plein effet à la présente résolution;
3. d'assurer la réalisation du projet conformément aux règles et conditions établies par la convention à cet effet.

## **6.13 Embauche d'étudiants à l'environnement pour la saison estivale 2026**

**26-0310-081** Attendu le besoin de pourvoir deux postes étudiant au Service de l'environnement pour la saison estivale 2026;

Attendu l'affichage du poste, les candidatures reçues et les entrevues effectuées;

Attendu la recommandation du Service de l'environnement à cet effet, en date du 3 mars 2026;

À ces faits, il est proposé par Mélanie Issa et résolu à l'unanimité des conseillers d'embaucher les personnes suivantes aux conditions prévues à la convention collective de travail actuellement en vigueur :

<b>Nom de la personne</b>	<b>Année à la municipalité</b>	<b>Statut du poste</b>
Lea Locas	1re année	Étudiante temporaire
Morgane Loiseau	1re année	Étudiante temporaire

## **7. Loisirs, Culture et Vie communautaire**



## 7.1 Adoption - Politique de gestion de développement des collections (bibliothèque municipale)

**26-0310-082** Attendu que la Municipalité a atteint le seuil de 5 000 habitants et que des exigences accrues sont associées à l'offre de services de bibliothèque, notamment dans un contexte de bibliothèque autonome;

Attendu qu'il est opportun d'adopter une *Politique de gestion et de développement des collections* afin d'encadrer les pratiques relatives aux acquisitions, à l'évaluation et à l'élagage des collections de la bibliothèque Rachel-Coutu;

Attendu que l'adoption d'une telle politique contribue à la saine gestion des ressources publiques et appuie les démarches de demandes de subvention auprès du ministère de la Culture et des Communications du Québec;

Attendu la recommandation du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire à cet effet, en date du 24 février 2026;

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

1. d'adopter la *Politique de gestion et de développement des collections* de la bibliothèque Rachel-Coutu, telle que déposée en pièce jointe à la présente résolution;
2. de mandater la direction du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire pour assurer la diffusion, l'application et la mise à jour de ladite politique, conformément à ses dispositions.

## 8. Travaux publics et Parcs

### 8.1 Demande de modification du guide TECQ 2024-2028 concernant le rechargement granulaire

**26-0310-083** Attendu que le Guide relatif aux modalités de versement de la contribution gouvernementale dans le cadre du Programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ) 2024-2028, publié en juillet 2024, prévoyait que le rechargement granulaire de la voirie locale était considéré comme un travail admissible, sans spécification d'épaisseur;

Attendu que le nouveau guide TECQ, publié en janvier 2026, précise désormais que le rechargement granulaire doit atteindre une épaisseur minimale de 300 mm (30 cm) pour être admissible;

Attendu que cette épaisseur représente une quantité considérable, qui s'apparente davantage à une reconstruction complète d'une route de gravier qu'à un rechargement granulaire traditionnel;

Attendu qu'aucune norme ne prescrit une épaisseur minimale obligatoire pour un rechargement granulaire dans les documents du Ministère des Transports et de la Mobilité durable ni dans la norme BNQ 2560-114/2014 R 2024. Toutefois, les documents du Ministère — notamment le Tome VI, chapitre 2, norme 2204 — prévoient plutôt une épaisseur maximale de 300 mm (30 cm);

Attendu que le rechargement granulaire normalement effectué sur le réseau routier local varie généralement entre 4 et 6

pouces (100 à 150 mm), ce qui constitue la pratique courante pour l'entretien des chemins ruraux;

Attendu que l'application d'une épaisseur de 300 mm entraîne plusieurs inconvénients majeurs, notamment :

un rehaussement important du niveau de la chaussée, créant des différences d'altitude problématiques avec les entrées privées et les accès aux propriétés;

une instabilité de la surface de roulement en raison d'un apport trop important de matériaux même si celui-ci est compacté;

un risque accru de dispersion du matériau dans les fossés, entraînant des obstructions et un mauvais écoulement des eaux pluviales;

une augmentation notable des coûts de matériaux, de transport et de main-d'œuvre, rendant ces travaux difficilement soutenables pour les municipalités rurales;

une détérioration accélérée des chemins due à un temps de consolidation plus long et à une capacité portante plus faible durant la période de stabilisation;

des interventions supplémentaires nécessaires pour adapter et prolonger les ponceaux et entrées privées, générant des coûts additionnels pour les citoyens et la municipalité;

Attendu que cette nouvelle exigence impose aux municipalités rurales un alourdissement administratif, financier et opérationnel qui n'était pas prévu lors de l'adoption du programme TECQ 2024-2028

Attendu que le maintien d'un rechargement granulaire sans épaisseur minimale obligatoire, comme auparavant, permettrait aux municipalités de mieux adapter leurs interventions à la réalité des sols, des conditions climatiques et des budgets municipaux;

Attendu la recommandation des services techniques et de l'hygiène du milieu à cet effet, en date du 3 mars 2026;

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

1. que le conseil municipal sollicite l'appui de la Fédération québécoise des municipalités (FQM), de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) ainsi que de l'ensemble des municipalités du Québec afin de soutenir cette demande commune de modification du guide.

2. qu'une copie de la présente résolution soit transmise à : la FQM, l'UMQ, **toutes les municipalités du Québec**; le député provincial de la circonscription de Bertrand Madame France-Élaine Duranceau; le député fédéral de la circonscription de Joliette M. Gabriel Ste-Marie; ainsi qu'à la MRC de la Matawinie.

## **8.2 Octroi de contrat - Achat de sable (projet terrains de volleyball)**

**26-0310-084** Attendu que la Municipalité bénéficie d'une aide financière de la MRC dans le cadre du volet 2 du Programme Fonds Régions et ruralité d'un montant maximal de 30 100\$ pour le projet de construction de deux terrains de volleyball;

Attendu que la Municipalité s'est engagée dans l'Entente de contribution financière à compléter le projet d'ici le 31 décembre



2025 et qu'une demande de prolongation a été accordée jusqu'au 31 mars 2026;

Attendu la responsabilité de la Municipalité à déboursier une mise de fonds minimale de 20 % du montant total de l'aide financière;

Attendu la réception de la soumission du fournisseur spécialisé Savaria aménagements paysagers ltée, d'un montant de 32 823 \$ avant toutes taxes applicables;

Attendu la recommandation des services techniques et de l'hygiène du milieu à cet effet, en date du 3 mars 2026;

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

1. d'autoriser l'octroi d'achat de sable pour le projet de construction de deux terrains de volleyball à l'entreprise Savaria aménagements paysagers ltée, pour un montant de 32 823 \$ avant toutes taxes applicables;

2. que les sommes nécessaires seront prélevées au poste budgétaire 23-080-06-721.

### **8.3 Octroi d'un mandat complémentaire - Services professionnels (projet d'usine d'eau potable)**

**26-0310-085** Attendu l'octroi d'un mandat de services professionnels pour la préparation des plans, devis, demandes d'autorisation et surveillance du projet d'usine d'eau potable;

Attendu que des ajustements aux plans émis pour demande d'autorisation sont nécessaires afin d'optimiser la volumétrie de l'usine avec les équipements de la filière de traitement;

Attendu que ces ajustements réduiront l'ampleur des travaux projetés aux fondations, optimisant ainsi les coûts du projet;

Attendu la réception de l'offre de service de la firme WSP CANADA INC. à cet effet;

Attendu la recommandation des services techniques et de l'hygiène du milieu à cet effet, en date du 3 mars 2026;

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

1. d'octroyer le mandat complémentaire pour la mise à jour des plans préliminaires pour la construction de l'usine d'eau potable à la firme WSP CANADA INC. pour un montant maximal de 27 400\$ avant toutes taxes applicables;

2. que les sommes nécessaires soient prélevées au Règlement d'Emprunt 23-1147.

### **8.4 Octroi d'un mandat complémentaire - Services professionnels pour réfection des infrastructures souterraines (passage du Tennis)**

**26-0310-086** Attendu le mandat de services professionnels octroyé à la firme ARTELIA dans le cadre du projet de réfection des infrastructures de la rue Passage du Tennis;

Attendu la découverte d'un raccordement d'aqueduc desservant une propriété plus éloignée sur la route 125 Nord et la nécessité d'inclure ces travaux au sein du même projet;

Attendu l'offre de services de la firme ARTELIA à cet effet;

Attendu la recommandation des services techniques et de l'hygiène du milieu à cet effet, en date du 16 février 2026;

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

1. d'octroyer le mandat complémentaire pour l'ajustement des plans, devis et de la surveillance, à la firme ARTELIA pour un montant maximum de 10 425\$ avant toutes taxes applicables;
2. que les sommes pour ce faire soient prélevées à même le Règlement d'Emprunt numéro 24-1199.

S'est abstenu de voter : Alexis St-Georges puisqu'il y a apparence de conflit d'intérêts.

#### **8.5 Approbation décompte numéro 5 - Travaux d'infrastructures rue Aubin phase 1 (rue Principale)**

**26-0310-087** Attendu la réception du décompte numéro 5 pour les travaux de reconstruction d'infrastructure de la rue Aubin phase 1;

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 les ordres de changements ODC-C-01 à ODC-C-11 émis par la firme GBI;

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 3 mars 2026;

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

1. d'approuver les ordres de changement OCD-C-01 à ODC-C-11 du décompte numéro 5 soumis par l'entreprise Construction T.R.B. Inc. pour une valeur de 157 227.53 \$ avant toutes taxes applicables;
2. que les sommes nécessaires pour ce faire soient prélevées à même le Règlement d'emprunt numéro 22-1140.

### **9. Sécurité incendie et sécurité civile**

#### **9.1 Nomination d'officiers municipaux**

**26-0310-088** Attendu que la Municipalité de Saint-Donat tient à assurer la sécurité sur l'ensemble du territoire et des lacs;

Attendu que la Municipalité souhaite que les membres de la sécurité civile appliquent et délivrent des constats d'infraction au nom de la Municipalité de Saint-Donat pour les infractions aux règlements suivants :

- *Règlement 12-843 concernant l'utilisation de l'eau potable*
- *Règlement 13-862 relatif au stationnement applicable par la Sûreté du Québec*
- *Règlement 15-895 régissant l'utilisation des services de l'écocentre*
- *Règlement 15-896 régissant la collecte porte-à-porte des matières résiduelles*



- *Règlement 10-803 sur la protection des plans d'eau contre les espèces exotiques envahissantes*
- *Règlement R-181 relatif au contrôle des espèces exotiques envahissantes au lac Ouareau (Notre-Dame-de-la-Merci)*
- *Règlement 95-461 concernant les parcs publics*
- *Règlement 04-681 sur le colportage*
- *Règlement 25-1234 concernant le contrôle des animaux sur le territoire*
- *Règlement 07-750 concernant l'utilisation de pesticides et d'engrais*
- *Règlement 11-817 pour établir la création, l'organisation et la gestion d'un Service de sécurité incendie*
- *Règlement 18-1004 concernant les nuisances*
- *Règlement 18-1005 concernant les systèmes de stockage de produits pétroliers*
- *Règlement 23-1158 de prévention incendie*

Attendu la recommandation du Service de sécurité incendie et sécurité civile à cet effet, en date du 20 février 2026;

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

1. que soit nommées pour agir à titre d'officiers municipaux sur le territoire de Saint-Donat toutes personnes occupant les postes suivants :

- directeur(trice) du Service de sécurité incendie et de sécurité civile;
- directeur(trice) adjoint(e) du Service de sécurité incendie et de sécurité civile;
- chef de division sécurité publique;
- patrouilleurs;

2. que les officiers municipaux ci-devant mentionnés appliquent et délivrent des constats d'infraction au nom de la Municipalité de Saint-Donat pour les infractions aux règlements ci-haut mentionnés;

3. que la résolution 25-0513-223 soit et est par la présente abrogée.

## **9.2 Mise à jour des responsables de mission pour l'organisation municipale de sécurité civile**

**26-0310-089** Attendu que les municipalités peuvent mettre en place une structure de sécurité civile à leur échelle;

Attendu que Saint-Donat possède déjà sa propre structure et qu'elle doit à cet effet nommer les responsables de mission;

Attendu la recommandation de la direction générale;

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

1. de nommer l'ensemble des personnes et des postes mentionnés à l'annexe de la présente résolution aux missions correspondantes et décrites au document;
2. que la résolution 23-05-09-213 concernant le même sujet soit et est par la présente abrogée.

**11. Période d'informations**

La période d'informations sur le vidéo de la séance est disponible sur le site Internet à partir de 47 :37 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.

La période de questions est disponible sur le site Internet à partir de 1h05 minutes.

**13. Fermeture de la séance**

**26-0310-090** Il est proposé par Mélanie Issa et résolu à l'unanimité des conseillers de lever la présente séance. Il est alors 20h54.

---

Joé Deslauriers  
Maire

---

Mickaël Tuilier  
Directeur général et  
greffier-trésorier