

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 a tenu une assemblée publique de consultation le 13 avril 2026, au cours de laquelle le projet de règlement a été présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par Johanne Babin et 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 le coefficient d'emprise au sol peut être augmenté de trente pour cent (30%) pour un usage résidentiel de ceux 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 :

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

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/ou 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 faîte 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 gloriottes, 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 m², 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 m²)

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) Sans avoir recours à des travaux de remblai, de dragage, de terrassement ou autres travaux du même genre.
- 5) 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 responsable 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 mètres².

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 mètres² 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 :

- ⁹ 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 seraient 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 12^e JOUR DE MAI 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 : 23 avril 2026
- Date butoir pour la réception des demandes : 1^{er} mai 2026
- Adoption du règlement : 12 mai 2026
- Certificat de conformité de la MRC : xx mois 2026
- **Entrée en vigueur** : xx mois 2026