

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT

Séance extraordinaire des membres du conseil municipal tenue au lieu ordinaire des sessions, le 22 août 2014 à midi, à laquelle sont présents et forment quorum sous la présidence du maire Joé Deslauriers, les conseillers Luc Drapeau, Geneviève Gilbert, Michel Lavoie et Gilbert Cardinal. Le conseiller Louis Dubois et la conseillère Marie-Josée Rochon sont absents lors de cette séance.

La directrice générale adjointe Anouk Poitras-Guilbeault est également présente.

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption des procès-verbaux (aucun)
4. Finance et trésorerie
5. Administration générale
6. Urbanisme et Environnement
 - 6.1 Demandes de dérogation mineure (aucune)
 - 6.2 Demandes de plan d'implantation et d'intégration architecturale (aucune)
 - 6.3 Demandes de permis de lotissement (aucune)
 - 6.4 Avis de motion pour modifier le règlement sur le zonage numéro 91-351, tel qu'amendé, plus précisément le chapitre 12 étant l'index terminologique, l'article 4.2.6 concernant les commerces mixtes et pour ajouter une colonne à la grille des usages et normes pour la zone no C02-33
 - 6.5 Adoption du 1er projet de règlement numéro 14-881 pour modifier le règlement sur le zonage numéro 91-351, tel qu'amendé, plus précisément le chapitre 12 étant l'index terminologique, l'article 4.2.6 concernant les commerces mixtes et pour ajouter une colonne à la grille des usages et normes pour la zone no C02-33 (290, rue Principale)
7. Loisirs sportifs et culturels
8. Travaux publics & Parcs et Bâtiments
9. Sécurité incendie et sécurité civile
10. Varia
11. Période d'information
12. Période de questions
13. Fermeture de la séance

1. Ouverture de la séance

La directrice générale adjointe constate et mentionne que l'avis de convocation a été signifié tel que requis par le Code municipal du Québec aux membres du conseil.

Le maire Joé Deslauriers procède à l'ouverture de la séance.

2. Adoption de l'ordre du jour

14-08-283 Il est PROPOSÉ PAR Gilbert Cardinal et unanimement résolu que l'ordre du jour soit et est adopté, tel que déposé.

6.4 Avis de motion pour modifier le règlement sur le zonage numéro 91-351, tel qu'amendé, plus précisément le chapitre 12 étant l'index terminologique, l'article 4.2.6 concernant les commerces mixtes et pour ajouter une colonne à la grille des usages et normes pour la zone no C02-33

Avis de motion est donné par Michel Lavoie à l'effet qu'un règlement sera présenté pour modifier le règlement sur le zonage numéro 91-351, tel qu'amendé, plus précisément le chapitre 12 étant l'index terminologique, l'article 4.2.6 concernant les commerces mixtes et pour ajouter une colonne à la grille des usages et normes pour la zone no C02-33.

Le conseiller Luc Drapeau 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.

6.5 Adoption du 1^{er} projet de règlement numéro 14-881 pour modifier le règlement sur le zonage numéro 91-351, tel qu'amendé, plus précisément le chapitre 12 étant l'index terminologique, l'article 4.2.6 concernant les commerces mixtes et pour ajouter une colonne à la grille des usages et normes pour la zone no C02-33

14-08-284 **PROVINCE DE QUÉBEC**
MRC MATAWINIE
MUNICIPALITE DE SAINT-DONAT

RÈGLEMENT NUMÉRO 14-881, 1^{er} projet

Règlement modifiant le règlement sur le zonage numéro 91-351, tel qu'amendé, plus précisément le chapitre 12 étant l'index terminologique, l'article 4.2.6 concernant les commerces mixtes et pour ajouter une colonne à la grille des usages et normes pour la zone no C02-33

ATTENDU qu'il est nécessaire de procéder à une modification du règlement sur le zonage, suite au dépôt d'un projet de construction d'une résidence pour personnes âgées ;

ATTENDU que la modification respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

ATTENDU qu'il est dans l'intérêt des citoyens et citoyennes de Saint-Donat de prévoir la construction d'une résidence pour personnes âgées ;

ATTENDU que le terrain convoité pour bâtir cette résidence pour personnes âgées est situé sur l'emplacement actuel du Manoir des Laurentides, lequel se trouve dans la zone C02-33 ;

ATTENDU que les amendements requis permettront d'accueillir un projet aux impacts sociaux et économiques importants pour la communauté ;

ATTENDU que le présent projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU que le présent projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation par la MRC de Matawinie ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 21 août 2014 ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été déposé à la séance extraordinaire du 22 août 2014 ;

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Michel Lavoie et unanimement résolu QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIVIT :

Article 1

Le présent règlement amende le règlement sur le zonage no 91-351, tel qu'amendé.

Article 2

Le chapitre 12 du règlement sur le zonage no 91-351, intitulé « Index terminologique », est modifié à la définition de « hauteur d'un bâtiment (en mètre) ». Cette définition se lit dorénavant comme suit :

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (EN MÈTRE)

Distance perpendiculaire, mesurée à partir du niveau le plus bas du sol jusqu'au plus haut point des solives du toit dans le cas d'un toit plat ou au faite du toit dans le cas d'un toit incliné.

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 3

L'article 4.2.6 concernant les commerces mixtes (c6) est modifié afin d'y ajouter l'alinéa d), lequel se lit comme suit;

- d) Malgré les paragraphes précédents et lorsque indiqué à la grille des usages et normes, l'usage « résidence pour personnes âgées (c2) » peut être situé dans le même bâtiment qu'un usage de type « habitation (h) ».

De plus, la localisation de l'usage habitation peut se faire au sous-sol, au rez-de-chaussée ou aux étages supérieur dans le respect des normes provinciales en la matière.

Article 4

La grille des usages et normes portant le no C02-33, étant l'annexe B du règlement sur le zonage no 91-351, est modifiée afin d'y ajouter une nouvelle colonne permettant les usages mixtes correspondant à l'article 4.2.6, alinéa d) dudit règlement sur le zonage 91-351, tel qu'amendé.

Par l'ajout de cette nouvelle colonne, les normes prescrites relatives au terrain, aux marges et aux bâtiments sont spécifiées en regard de l'implantation d'un type de construction de cette classe d'usage sur un terrain ayant une superficie minimum de 3 000 mètres carrés.

Le nombre maximum de logements par bâtiment n'est plus spécifié, le nombre d'étages maximum pour les usages mixtes est établi à quatre (4) et la hauteur maximale prescrite est de 21 mètres pour un bâtiment correspondant à cette classe d'usage.

Le tout tel que montré à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 5

L'article 6.2.3.1 concernant le nombre de cases de stationnement requis pour un usage occupant un terrain situé dans une zone dont l'affectation principale est « Commerce » est modifié à l'alinéa m), lequel se lit comme suit ;

- m) Une (1) case par soixante-quinze mètres carrés (75 m²) pour un usage « bureau » ne recevant pas de client sur place et un usage de la classe d'usages c2 autre qu'un service professionnel ;

Malgré le paragraphe précédent, un minimum d'une (1) case de stationnement pour trois (3) unités de logement dans le cas d'une résidence pour personnes âgées de la classe d'usage c2 ;

Article 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance extraordinaire du conseil du 22 août 2014.

Signé: Anouk Poitras-Guilbeault
Anouk Poitras-Guilbeault,
Directrice générale adjointe

Signé: Joé Deslauriers
Joé Deslauriers, maire

ANNEXE « A »

MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT
GRILLE DES USAGES ET NORMES
ANNEXE « B »

AFFECTATION PRINCIPALE : C
NUMÉRO DE ZONE : 02-33

| USAGE AUTORISÉ | | 2095 | | | | | | | | |
|----------------|---|------|---------|--|--|--|--|--|--|--|
| 2 | HABITATION | H | | | | | | | | |
| 3 | unifamiliale | h1 | | | | | | | | |
| 4 | multiplex | h2 | | | | | | | | |
| 5 | multifamiliale | h3 | | | | | | | | |
| 6 | maison mobile | h4 | | | | | | | | |
| 7 | chalet rustique ou camp de chasse | h5 | | | | | | | | |
| 8 | COMMERCE | C | | | | | | | | |
| 9 | détail et service de voisinage | c1 | | | | | | | | |
| 10 | détail et service léger | c2 | | | | | | | | |
| 11 | détail et service lourd | c3 | | | | | | | | |
| 12 | de récréation | c4 | | | | | | | | |
| 13 | service pétrolier | c5 | | | | | | | | |
| 14 | mixte | c6 | * | | | | | | | |
| 16 | INDUSTRIE | I | | | | | | | | |
| 17 | légère | i1 | | | | | | | | |
| 18 | exploitation ressource naturelle | i2 | | | | | | | | |
| 20 | COMMUNAUTAIRE | C | | | | | | | | |
| 21 | parc et récréation extensive | p1 | | | | | | | | |
| 22 | institutionnelle et administrative | p2 | | | | | | | | |
| 23 | service public | p3 | | | | | | | | |
| 25 | USAGE EXCLU OU PERMIS | | | | | | | | | |
| 26 | usage spécifiquement exclu | | | | | | | | | |
| 27 | | | | | | | | | | |
| 28 | usage spécifiquement permis | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| 31 | STRUCTURE DU BATIMENT | | | | | | | | | |
| 32 | isolée | | * | | | | | | | |
| 33 | jumelée | | * | | | | | | | |
| 34 | contiguë | | * | | | | | | | |
| 36 | HAUTEUR EN ETAGE DU BATIMENT | | | | | | | | | |
| 37 | hauteur en étage | min. | 1 | | | | | | | |
| 38 | hauteur en étage | max. | 4 | | | | | | | |
| 40 | NOMBRE DE LOGEMENT PAR BATIMENT OU PAR TERRAIN | | | | | | | | | |
| 41 | logement par bâtiment | min. | | | | | | | | |
| 42 | logement par bâtiment | max. | | | | | | | | |
| 44 | logement par terrain | min. | | | | | | | | |
| 45 | logement par terrain | max. | | | | | | | | |
| 47 | TERRAIN | | | | | | | | | |
| 48 | superficie (m2) | min. | 3000 | | | | | | | |
| 49 | profondeur (m) | min. | 50 | | | | | | | |
| 50 | largeur (m) | min. | 9 | | | | | | | |
| 52 | MARGE | | | | | | | | | |
| 53 | avant (m) | min. | 6 | | | | | | | |
| 54 | latérale (m) | min. | 8 | | | | | | | |
| 55 | latérales totales (m) | min. | 16 | | | | | | | |
| 56 | arrière (m) | min. | 10 | | | | | | | |
| 58 | BATIMENT | | | | | | | | | |
| 59 | superficie d'implantation (m2) | min. | | | | | | | | |
| 60 | largeur (m) | min. | | | | | | | | |
| 60.1 | profondeur (m) | min. | | | | | | | | |
| 61 | hauteur (m) | min. | | | | | | | | |
| 63 | RAPPORT | | | | | | | | | |
| 64 | plancher/terrain (c.o.s.) | max. | 1 | | | | | | | |
| 66 | | | (1) | | | | | | | |
| 67 | | | (2) | | | | | | | |
| 68 | | | 7,2.3 | | | | | | | |
| 69 | | | 8,2.7 | | | | | | | |
| 70 | | | 10,26 | | | | | | | |
| 71 | | | 4,2.6d) | | | | | | | |

NOTES

- (1) Lot desservi
(2) Hauteur maximale d'un bâtiment de 21 mètres

La colonne 2095 est ajoutée le 2014, par le règlement no 14-XXX

12. Période de questions

Des questions sont posées concernant les sujets suivants :

- Projets d'hôtellerie à venir

13. Fermeture de la séance

14-08-285

Il est PROPOSÉ PAR Geneviève Gilbert et unanimement résolu que la présente séance soit et est levée. Il est alors 12 h 03.

Anouk Poitras-Guilbeault
Directrice générale adjointe

Joé Deslauriers
Maire