

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 29 septembre 2014 à 19 h 30, à laquelle sont présents et forment quorum sous la présidence du maire Joé Deslauriers, les conseillers Louis Dubois, Luc Drapeau, Marie-Josée Rochon, Geneviève Gilbert, Michel Lavoie et Gilbert Cardinal.

La secrétaire-trésorière et directrice générale Sophie Charpentier 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 Adoption du 1er projet de règlement numéro 14-883 pour modifier le règlement sur le zonage no 91-351 afin de modifier la grille des usages et normes de la zone C02-18, notamment les usages autorisés de type commerces de détails et de services (820, rue Principale)
  - 6.5 Adoption du règlement numéro 14-880 pour modifier le règlement sur le zonage no 91-351, afin d'y inclure le plan d'aménagement d'ensemble pour une partie du lot 15, rang 2, canton de Lussier, situé dans la zone H01-61 (1646, route 125 Sud)
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 secrétaire-trésorière et directrice générale 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

**14-09-315** Il est PROPOSÉ PAR Gilbert Cardinal et unanimement résolu que l'ordre du jour soit et est adopté, tel que déposé.

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

6.4 Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement numéro 14-883 pour modifier le règlement sur le zonage no 91-351 afin de modifier la grille des usages et normes de la zone C02-18, notamment les usages autorisés de type commerces de détails et de services (820, rue Principale)

**14-09-316** **PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC MATAWINIE  
MUNICIPALITE DE SAINT-DONAT**

### **RÈGLEMENT NUMÉRO 14-883, 1<sup>er</sup> projet**

*Règlement modifiant le règlement sur le zonage no 91-351 afin de modifier la grille des usages et normes de la zone C02-18, notamment les usages autorisés de type commerces de détails et de services*

ATTENDU la demande de modification au règlement sur le zonage déposée par madame Laetitia Charles et monsieur Stéphane Duquenoy en date du 4 juillet 2014 ;

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

ATTENDU l'ouverture d'un lave-auto au 820 rue Principale et l'aménagement d'un espace commercial au premier étage ;

ATTENDU que le demandeur désire exploiter en plus du lave-auto, d'autres usages de type commerce de détail et de service ;

ATTENDU que les normes actuelles du règlement de zonage prescrit une superficie minimale de 700 mètres carrés pour un centre commercial ;

ATTENDU que le bâtiment des demandeurs est existant et sis au 820, rue Principale ;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été déposé le 18 septembre 2014 ;

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

#### **Article 1**

Le présent règlement amende le règlement sur le zonage numéro 91-351, tel qu'amendé.

#### **Article 2**

La grille des usages et normes de la zone C02-18 de l'annexe « B » du règlement sur le zonage numéro 91-351 est modifiée, la note (4) des dispositions spéciales qui se lit comme suit ;

*(4) La superficie de plancher d'un centre commercial ne doit pas être inférieure à 700 mètres carrés à l'exception d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement*

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

#### **Article 3**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance extraordinaire du conseil du 29 septembre 2014.

Signé: Sophie Charpentier  
Sophie Charpentier,  
Secrétaire-trésorière et  
directrice générale

Signé: Joé Deslauriers  
Joé Deslauriers, maire

MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT  
GRILLE DES USAGES ET NORMES  
ANNEXE « B »AFFECTATION PRINCIPALE : C  
NUMÉRO DE ZONE : 02-18

USAGE AUTORISÉ		350	351	352	353	354	355	11025	11025-1	2086
2	HABITATION	H								
3	unifamiliale	h1			*	*				
4	multiflex	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	(2)								
27										
28	usage spécifiquement permis			(3)						
29										
31	STRUCTURE DU BATIMENT									
32	isolée		*	*	*	*	*		*	
33	jumelée									*
34	contiguë									
36	HAUTEUR EN ÉTAGE DU BATIMENT									
37	hauteur en étage	min.	1	1	1	1	2	2	1	1
38	hauteur en étage	max.	2	2	2	1	2	2	2	2
40	NOMBRE DE LOGEMENT PAR BATIMENT OU TERRAIN									
41	logement par bâtiment	min.				1	1	1		
42	logement par bâtiment	max.				1	1	1		
44	logement par terrain	min.								
45	logement par terrain	max.								
47	TERRAIN									
48	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	1 000	1 000	1000	575	575	1000	3000	3000
49	profondeur (m)	min.	27	27	27	27	27	27	30	30
50	largeur (m)	min.	20	20	20	18	18	20	25	25
52	MARGE									
53	avant (m)	min.	10	10	10	10	10	10	10	10
54	latérale (m)	min.	3	3	3	3	3	3	10	0
55	latérales totales (m)	min.	6	6	6	6	6	6	20	10
56	arrière (m)	min.	6	6	6	6	6	6	10	10
58	BATIMENT									
59	superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.	75	75	75	45	55	55	200	200
60	largeur (m)	min.	6	6	6	6	6	6	10	10
60.1	profondeur (m)	min.	6	6	6	6	6	6	10	10
61	hauteur (m)	min.	3	3	3	3	3	3	3	3
63	RAPPORT									
64	plancher/terrain (c.o.s.)	max.	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,50	0,50
66	DISPOSITION SPÉCIALE		(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
67			7.2.4	7.2.4	7.2.4	7.2.4	7.2.4	7.2.4	(5)	(5)
68			10.2.7	10.2.7	10.2.7	10.2.7	10.2.7	10.2.7	10.2.7	10.2.7
69			(4)		10.2.9				7.2.4	7.2.4
70										
71										

## NOTES

- (1) Lot desservi  
(2) 4.2.1.1 c), d), f) sauf les guichets automatiques et h)  
(3) 4.2.3.1 a), b), c), d), e), f) et h)  
(4) La superficie de plancher d'un centre commercial ne doit pas être inférieure à 700 mètres carrés à l'exception d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement  
(5) Les limites de terrains de ces industries légères doivent se trouver à au moins 40 mètres de la rue Principale.

Grille modifiée le 11 juin 2003 par 03-618  
Colonne 11025 ajoutée par 04-651 le 14 juillet 2004 (parcs et sentiers)  
Note (4) des dispositions spéciales, modifiée par 05-697 le 8 juin 2005 et par 08-772 le 8 avril 2009  
Colonne 11025-1 ajoutée par 05-712 le 12 avril 2006 (mrc)  
Colonne 2086 ajoutée par règlement 13-872, le 9 avril 2014

*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 règlement numéro 14-880 pour modifier le règlement sur le zonage no 91-351, afin d'y inclure le plan d'aménagement d'ensemble pour une partie du lot 15, rang 2, canton de Lussier, situé dans la zone H01-61 (1646, route 125 Sud)

**14-09-317 PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC MATAWINIE  
MUNICIPALITE DE SAINT-DONAT**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 14-880**

*Règlement pour modifier le règlement sur le zonage no 91-351, afin d'y inclure le plan d'aménagement d'ensemble pour une partie du lot 15, rang 2, canton de Lussier, situé dans la zone H01-61*

ATTENDU que le Règlement de zonage numéro 91-351 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-Donat depuis mars 1991 ;

ATTENDU que l'article 9.2.1 du Règlement de zonage numéro 91-351 exige comme condition préalable à l'autorisation d'un usage de « récréation commerciale intensive » le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble ;

ATTENDU qu'un plan d'aménagement d'ensemble conforme aux exigences du Règlement de zonage numéro 91-351 a été déposé à la municipalité ;

ATTENDU que lors de sa séance tenue le 13 février 2014, le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil d'approuver le dit plan ;

ATTENDU que le Conseil approuve le dit plan ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été déposé à la séance régulière du 9 juin 2014 ;

ATTENDU qu'un 1<sup>er</sup> projet a été déposé à la séance du 9 juin 2014 ;

ATTENDU qu'une consultation publique s'est tenue le 14 juillet 2014 ;

ATTENDU qu'un 2<sup>e</sup> projet a été déposé à la séance du 14 juillet 2014

ATTENDU le nombre suffisant de demandes reçues afin que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de cette zone et de toute zone contiguë ;

ATTENDU que la journée d'enregistrement ayant eu lieu le 5 septembre 2014 n'a pas permis d'atteindre le nombre requis de demandes pour qu'un scrutin référendaire soit tenu ;

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Louis Dubois QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**Article 1 Titre et numéro du règlement**

Le présent règlement est adopté sous le titre de « Règlement numéro 14-880 pour modifier le règlement sur le zonage no 91-351, afin d'y inclure le plan d'aménagement d'ensemble pour une partie du lot 15, rang 2, canton de Lussier, situé dans la zone H01-61 ».

**Article 2 Objet du règlement**

Le présent règlement a pour objet de modifier le Règlement de zonage numéro 91-351 afin d'y ajouter le Plan d'aménagement d'ensemble d'une partie du lot 15 dans la zone H01-61.

**Article 3 Insertion dans le règlement de zonage**

Le Plan d'aménagement d'ensemble d'une partie du lot 15 dans la zone H01-61 en annexe du présent règlement est inséré à la suite de l'article 10.34 du règlement de zonage numéro 91-351 pour en faire partie intégrante.

**Article 4 Modification de la Grille des usages**

La Grille des usages figurant à l'Annexe B du règlement de zonage numéro 91-351 se verra modifiée pour permettre le groupe d'usage « Commerce de récréation (c4) » aux conditions du PAE nommé Plan d'aménagement d'ensemble d'une partie du lot 15 dans la zone H01-61.

**Article 5 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), à la date de la délivrance du certificat de conformité par la MRC.

Adopté à la séance extraordinaire du conseil du 29 septembre 2014.

Signé: Sophie Charpentier  
Sophie Charpentier,  
Secrétaire-trésorière et  
directrice générale

Signé: Joé Deslauriers  
Joé Deslauriers, maire

Demande de vote sur la résolution par Marie-Josée Rochon :

Pour  
Louis Dubois  
Michel Lavoie

Contre  
Gilbert Cardinal  
Geneviève Gilbert  
Luc Drapeau  
Marie-Josée Rochon

La résolution est rejetée à la majorité.



## 12. Période de questions

Des questions sont posées concernant les sujets suivants :

Aucune question n'est posée.

## 13. Fermeture de la séance

**14-09-318** Il est PROPOSÉ PAR Geneviève Gilbert et unanimement résolu que la présente séance soit et est levée. Il est alors 19 h 35.

---

Sophie Charpentier  
Secrétaire-trésorière et  
directrice générale

---

Joé Deslauriers  
Maire