

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MATAWINIE  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT

RÈGLEMENT NUMÉRO 22-1118

---

**Modifiant le règlement de zonage numéro 15-924 visant la modification de la limite des zones UR-H7 et UR-H8 et permettre l'usage bifamilial (H2) dans la zone UR-H7.**

---

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

ATTENDU que la municipalité de Saint-Donat a adopté son règlement de zonage le 22 novembre 2016 sous le numéro 15-924 en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et que la MRC de Matawinie a émis son certificat de conformité le 9 janvier 2017;

Attendu que le propriétaire du lot 5 624 527 souhaite développer son terrain avec une vocation résidentielle et non une vocation commerciale;

Attendu la volonté du conseil municipalité d'accepter la demande de changement de zonage ;

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 le 14 mars 2022 une assemblée publique de consultation au cours de laquelle le projet de règlement a été présenté et discuté avec la population;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 14 février 2022;

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

**Article 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2**

Le plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 15-924 est modifié de la manière suivante :

Les propriétés foncières portant les numéros de lot 5 624 516, 5 625 818, 5 625 976, 5 989 386, 6 421 644 et 6 421 645, du cadastre du Québec, sont exclues de la zone UR-H7 pour être incluses dans la zone UR-H8 du plan de zonage, joint en annexe A du règlement de zonage numéro 15-924.

**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 zones UR-H7 et UR-H8 au plan de zonage, en annexe A du règlement de zonage numéro 15-924.

**Article 4**

En annexe B du *Règlement de zonage 15-924*, la grille des usages et normes de la zone UR-H7 est modifiée comme suit :



Par l'ajout de l'usage « H2 : Bifamiliale » à la section GROUPES D'USAGES avec les normes des dispositions du bâtiment principale, du terrain et autres dispositions diverses.

#### **Article 5**

La grille des usages et normes de la zone UR-H7, modifiée selon les directives de l'article 4, est jointe en annexe 5.1 du présent règlement.

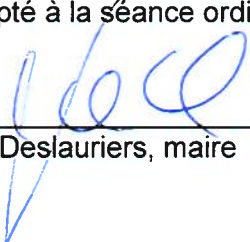
#### **Article 6**


Les annexes font partie intégrante du présent règlement.

#### **Article 7**

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

Adopté à la séance ordinaire du 11 avril 2022

  
\_\_\_\_\_  
Joé Deslauriers, maire

  
\_\_\_\_\_  
Matthieu Renaud,  
Directeur général

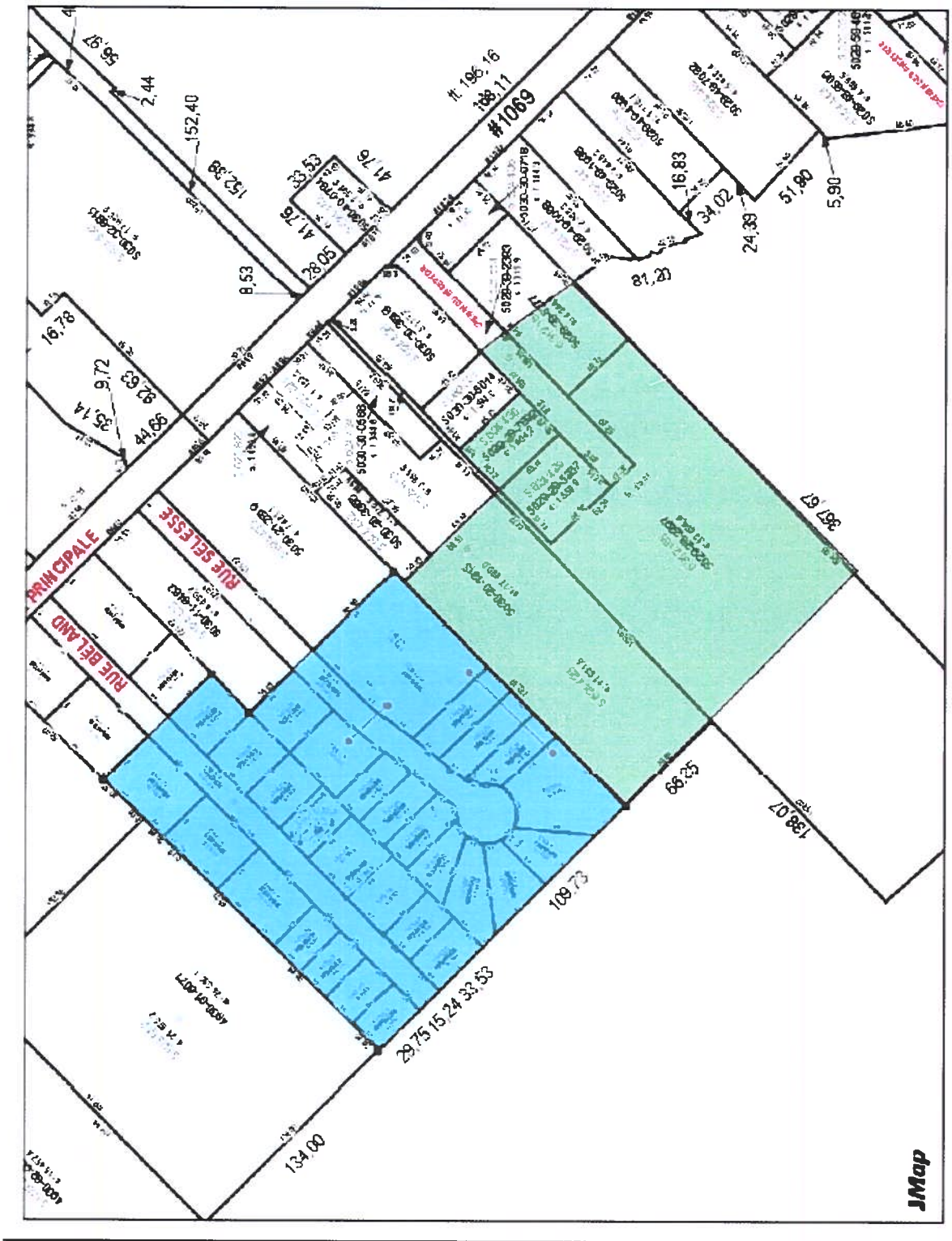
---

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

- Avis de motion : ..... 14 février 2022
- Adoption du projet : ..... 14 février 2022
- Transmission à la MRC : ..... 18 février 2022
- Avis public séance de consultation... 23 février 2022
- Séance de consultation : ..... 14 mars 2022
- Adoption second projet : ..... 14 mars 2022
- Adoption finale : ..... 11 avril 2022
- Transmission à la MRC : ..... 14 avril 2022
- Avis de conformité de la MRC : ..... 20 avril 2022
- Entrée en vigueur : ..... 3 mai 2022
- Avis public - affichage : ..... 3 mai 2022

**ANNEXE 3.1**

**modification de la zone UR-H7 et UR-H8**





## Annexe 5.1

GRILLE DES USAGES ET NORMES							ZONE : UR-H7	
GROUPES D'USAGES	HABITATION / H	H1 : Unifamiliale	x	x			USAGES SPÉCIFIQUES	
		H2 : Bifamiliale			x			Autorisés
		H3 : Plurifamiliale						
		H4 : Multifamiliale						
		H5 : Habitation mobile						
		H6 : Habitation collective						
	COMMERCE / C	C1 : Détail et service de proximité						
		C2 : Détail et service léger						
		C3 : Détail et service lourd						
		C4 : De récréation et de divertissement						
		C5 : Service pétrolier					Prohibés	
	INDUSTRIE / I	I1 : Légère						
I2 : Exploitation des richesses et aéroportuaire								
COMMUNAUTAIRE / P	P1 : Bâtiment et espace communautaire de récréation extensive							
	P2 : Institutionnelle et administration							
	P3 : Service public							
FORESTERIE / F	F1 : Foresterie							
CONSERVATION / CN	CN1 : Conservation							
BÂTIMENT PRINCIPAL	TYPES DE STRUCTURES	Isolée	X		X		NOTES / NORMES SPÉCIALES	
		Jumelée		X				
		Contiguë						
	MARGES	Avant (m)	5	5	5			
		Arrière (m)	6	6	6			
		Latérale (m)	2	2	2			
		Latérales totales (m)	4	2	4			
	LARGEUR DU MUR DE FAÇADE (min / max)	6/	6/	6/				
	HAUTEUR DE BÂTIMENT EN ÉTAGE (min / max)	1/2	1/2	1/2				
	SUPERFICIE DE PLANCHER (min) (1 étage / 2 étages et plus)	55/37	55/37	55/37				
	DENSITÉS	Logement / bâtiment (min / max)						
C.E.S (Sup. de plancher au sol / Sup. totale du terrain) (min / max)		/40%	/40%	/40%				
TERRAIN	SUPERFICIE MINIMALE (m <sup>2</sup> )	500	500	500				
	PROFONDEUR MINIMALE (m)	27	27	27				
	LARGEUR MINIMALE (m)	18	18	18				
DIVERS	MIXITÉ DES USAGES					AMENDEMENT		
	PROJET INTÉGRÉ HABITATION	x	x	x		Annexe 5.1 du règlement numéro 22-1118		
	PROJET INTÉGRÉ RÉCRÉOTOURISTIQUE							
	PROJET INTÉGRÉ DE MINI-MAISONS							
	CENTRE COMMERCIAUX							
	PAE (voir l'article 3.2.5 - 4) du règlement de zonage)							
PIIA (voir l'article 3.3 du règlement sur les PIIA)	X	X	X					

