

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.

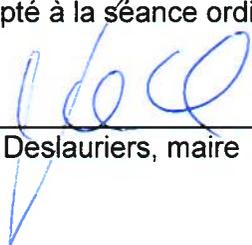
Article 6

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



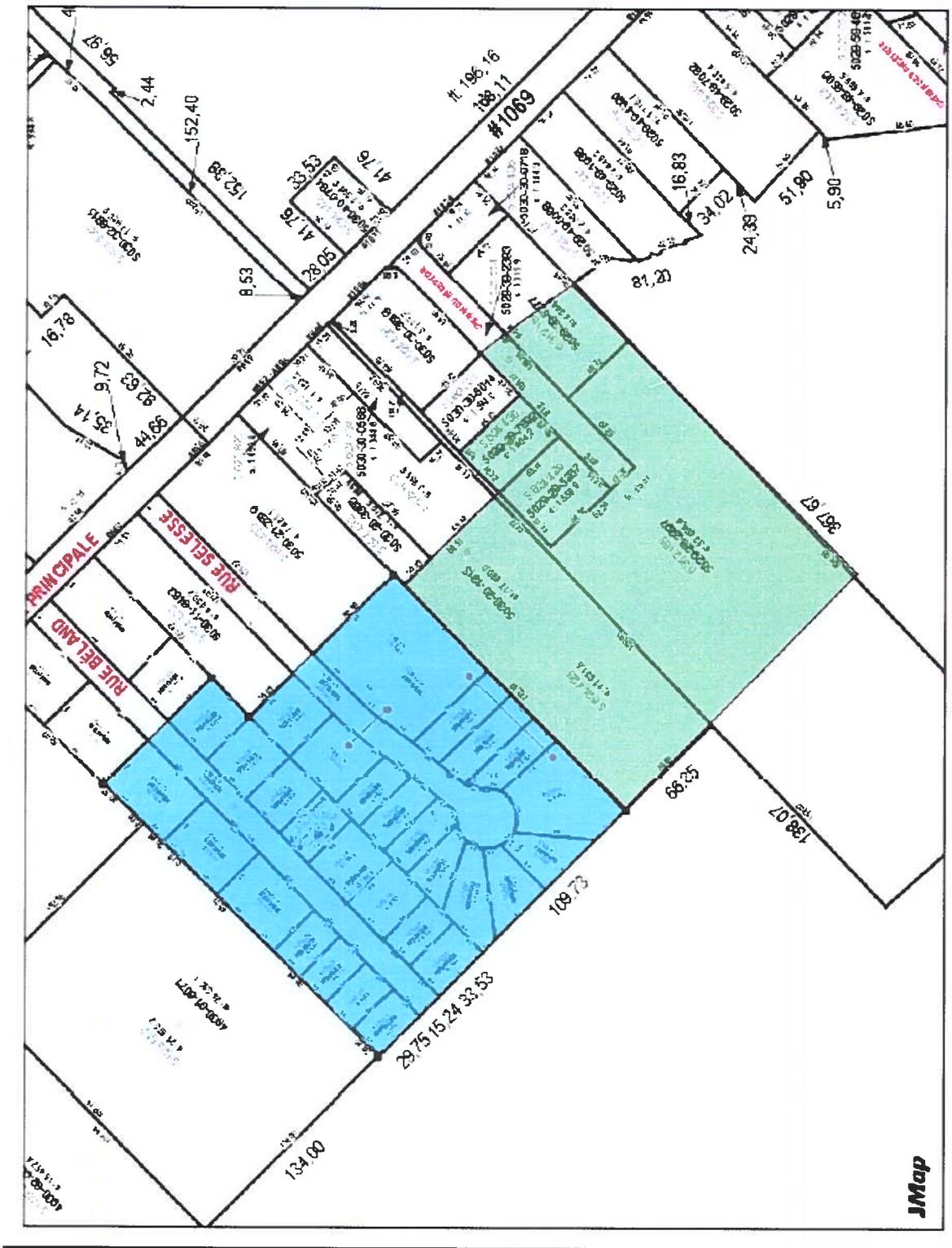
Matthieu Renaud,
Directeur général

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 4.3 Usages autorisés dans toutes les zones 5.2 Normes minimales de lotissement / Règlement de lotissement 11.1.4 Calcul de la profondeur de la marge avant en fonction de l'implantation des bâtiments sur les emplacements adjacents dans les zones UR 12.1.2 Préservation des espaces naturels 14.1 Normes applicables aux projets intégrés
		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 ²)	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				

