

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT**

Règlement numéro 18-986

Modifiant certaines dispositions du plan et du *Règlement de zonage numéro 15-924 de la Municipalité de Saint-Donat* visant la zone UR-H2 et créant les zones UR-H18 et UR-C8

Attendu que la Municipalité souhaite modifier certaines dispositions de son *Règlement de zonage et de son plan de zonage* à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité;

Attendu que le conseil municipal a reçu favorablement une demande d'expansion d'une entreprise de bureaux offrant des services professionnels dans une zone à proximité de la rue Principale;

Attendu qu'afin de consolider et de mettre en valeur le noyau villageois, il serait approprié de créer une nouvelle zone comportant une mixité d'usages commerciaux de services pouvant cohabiter avec l'usage résidentiel;

Attendu que certaines modifications réglementaires 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 12 mars 2018;

Attendu que le projet du présent règlement a été adopté à la séance du 12 mars 2018 ;

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 29 mars 2018 une assemblée publique de consultation au cours de laquelle le projet de règlement a été présenté et discuté avec la population;

À ces faits, il est proposé par Gilbert Cardinal 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 3 en annexe A du *Règlement de zonage numéro 15-924* est modifié par la création de la zone UR-C8 et UR-H18 à même une partie de la zone UR-H2, de la manière suivante :

Les propriétés foncières portant les numéros de lots : 5 623 934, 5 623 932, 5 623 920, 5 623 919, 5 623 917, 5 623 890, 5 623 891, 5 623 889 et 5 623 928, du cadastre du Québec, sont exclues de la zone UR-H2 pour être incluses dans la nouvelle zone UR-C8 du plan de zonage 3 (périmètre d'urbanisation) joint en annexe A du *Règlement de zonage 15-924*.



Les propriétés foncières portant les numéros de lots : 5 623 923, 5 623 925, 5 623 926, 5 623 927, 5 623 948 et 5 623 949, du cadastre du Québec, sont exclues de la zone UR-H2 pour être incluses dans la nouvelle zone UR-H18 du plan de zonage 3 (périmètre d'urbanisation) joint en annexe A du *Règlement de zonage 15-924*.

Article 3

Un croquis est joint en annexe 3.1 du présent règlement afin de représenter schématiquement avec des repères visuels, le résultat des modifications à apporter à la circonscription des zones (UR-H2, UR-H18 et UR-C8) au plan de zonage 3 (périmètre d'urbanisation) en annexe A du *Règlement 15-924*.

Article 4

En annexe B du *Règlement de zonage 15-924*, ajouter à la suite de la grille des usages et normes de la zone UR-C7, la nouvelle grille d'usages et normes UR-C8 telle qu'apparaissant à l'annexe 4.1 du présent règlement.

Article 5

En annexe B du *Règlement de zonage 15-924*, ajouter à la suite de la grille des usages et normes de la zone UR-H17, la nouvelle grille d'usages et normes UR-H18 telle qu'apparaissant à l'annexe 5.1 du présent règlement.

Article 6

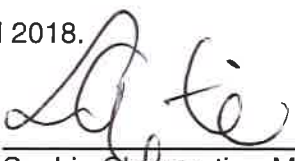
Les annexes font partie intégrante du présent règlement.

Article 7

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

Adopté à la séance du 9 avril 2018.


Joé Deslauriers, maire


Sophie Charpentier, MBA
Directrice générale et
secrétaire-trésorière

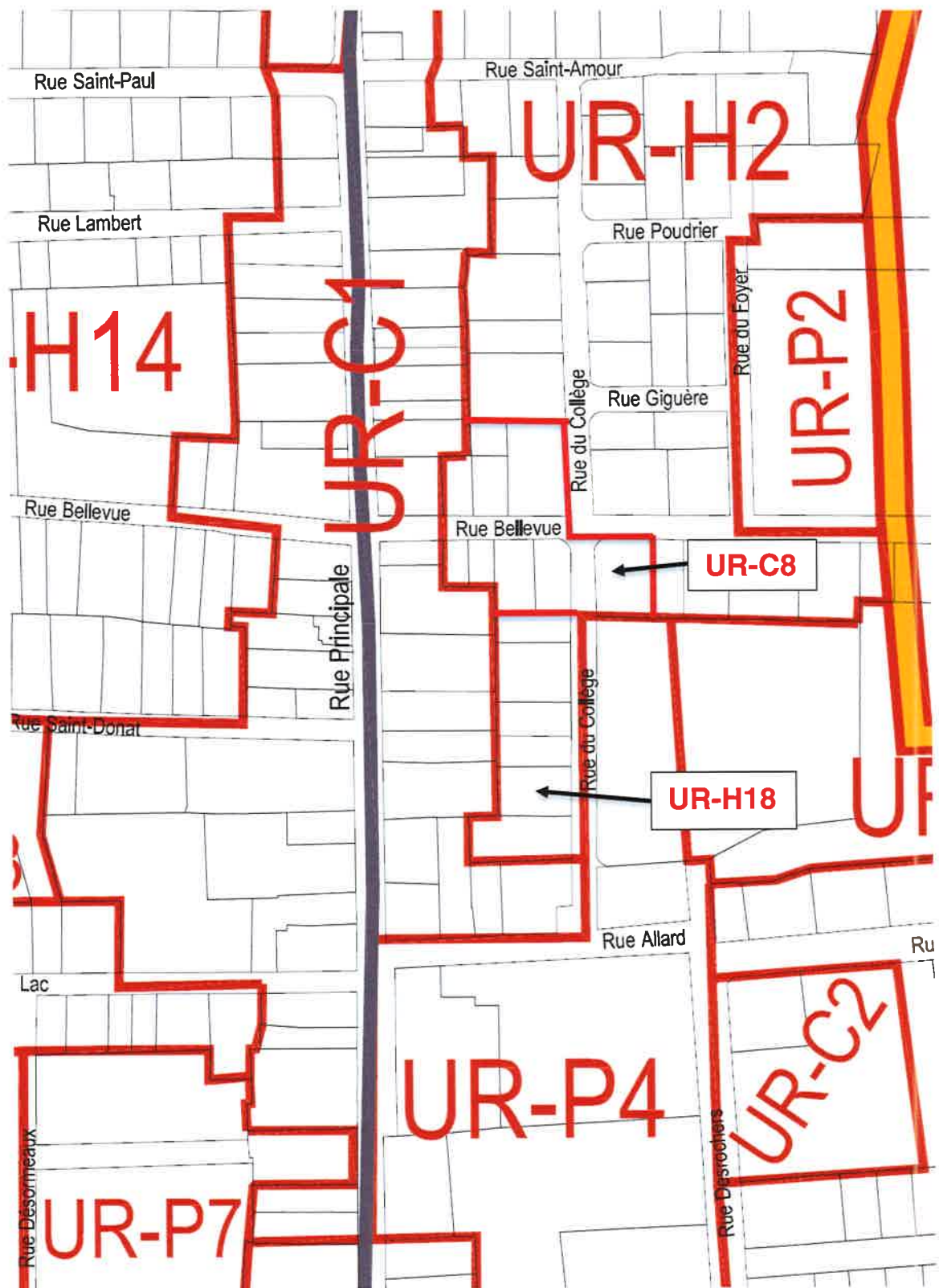
Certificat (art. 446 du *Code municipal*)

- Avis de motion : 12 mars 2018
- Adoption du projet : 12 mars 2018
- Transmission à la MRC : 13 mars 2018
- Avis public séance de consultation : ... 13 mars 2018
- Séance de consultation : 29 mars 2018
- Adoption du 2^e projet de règlement : ... 29 mars 2018
- Transmission à la MRC : 29 mars 2018
- Avis public référendaire affiché le : 30 mars 2018
- Adoption finale : 9 avril 2018
- Transmission à la MRC : 10 avril 2018
- Avis de conformité de la MRC : 9 mai 2018
- **Entrée en vigueur : 9 mai 2018**
- Avis public- affichage : 15 mai 2018



ANNEXES AU RÈGLEMENT NUMÉRO 18-986 :

Annexe 3.1 Croquis démontrant les modifications à apporter au plan de zonage du règlement 15-924 par la création des zones UR-C8 et UR-H18.



Source :
Extrait du plan de zonage 3 (périmètre d'urbanisation) faisant partie de l'annexe A
du Règlement de zonage 15-924 de la Municipalité de Saint-Donat



Annexe 4.1 – Nouvelle grille des usages et normes de la zone UR-C8

GRILLE DES USAGES ET NORMES						ZONE : UR-C8	
GROUPES D'USAGES	HABITATION / H	H1 : Unifamiliale	X				USAGES SPÉCIFIQUES Autorisés *(1) C202: Services professionnels et C203 Services administratifs Prohibés *(2) C202: Horticulteur et arboriculteur
		H2 : Bifamiliale		X			
		H3 : Plurifamiliale			X		
		H4 : Multifamiliale					
		H5 : Habitation mobile					
		H6 : Habitation collective					
	COMMERCE / C	C1 : Détail et service de proximité					
		C2 : Détail et service léger			X *(1)	*(2)	
		C3 : Détail et service lourd					
		C4 : De récréation et de divertissement					
		C5 : Service pétrolier					
	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	X	X	NOTES / NORMES SPÉCIALES 4.3 Usages autorisés dans toutes les zones 5.2 Normes minimales de lotissement / Règlement de lotissement 8.1.2.13 Aménagement de stationnement pour bicyclette dans les zones UR 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
		Jumelée	X				
		Contiguë					
	MARGES	Avant (m)	5	5	5	5	
		Arrière (m)	6	6	6	6	
		Latérale (m)	2	2	2	2	
		Latérales totales (m)	2	4	4	4	
		LARGEUR DU MUR DE FAÇADE (min / max)	6/	6/	6/	6/	
	HAUTEUR DE BÂTIMENT EN ÉTAGE (min / max)	1/2	1/2	1/2	1/2		
	SUPERFICIE DE PLANCHER (min) (1 étage / 2 étages et plus)		55/37	55/37	55/37	55/37	
		Logement / bâtiment (max)					
	DENSITÉS	C.E.S (Sup. de plancher au sol / Sup. totale du terrain) (min / max)	40%	40%	50%	75%	
TERRAIN	SUPERFICIE MINIMALE (m ²)	500	500	500	500		
	PROFONDEUR MINIMALE (m)	27	27	27	27		
	LARGEUR MINIMALE (m)	18	18	18	18		
DIVERS	MIXTÉ DES USAGES	X	X	X	X	AMENDEMENT Règlement # 18-986	
	PROJET INTÉGRÉ HABITATION						
	PROJET INTÉGRÉ RÉCRÉOTOURISTIQUE						
	PROJET INTÉGRÉ DE MINI-MAISONS						
	CENTRE COMMERCIAUX						
	PAE (voir l'article 3.2.5 - 4) du règlement de zonage)						
	PIA (voir l'article 3.3 du règlement sur les PIA)						



Annexe 5.1 - Nouvelle grille des usages et normes de la zone UR-H18

GRILLE DES USAGES ET NORMES							ZONE : UR-H18
GROUPES D'USAGES	HABITATION / H	H1 : Unifamiliale	X	X			USAGES SPÉCIFIQUES
		H2 : Bifamiliale					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				NOTES / NORMES SPÉCIALES
		Jumelée		X			
	MARGES	Avant (m)	5	5			
		Arrière (m)	6	6			
		Latérale (m)	2	2			
		Latérales totales (m)	4	2			
	LARGEUR DU MUR DE FAÇADE (min / max)		6/	6/			
	HAUTEUR DE BÂTIMENT EN ÉTAGE (min / max)		1/2	1/2			
	SUPERFICIE DE PLANCHER (min) (1 étage / 2 étages et plus)		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%				
TERRAIN	SUPERFICIE MINIMALE (m ²)		500	500			
	PROFONDEUR MINIMALE (m)		27	27			
	LARGEUR MINIMALE (m)		18	18			
DIVERS	MIXITÉ DES USAGES						AMENDEMENT
	PROJET INTÉGRÉ HABITATION		X				Règlement # 18-986
	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)						

Grille amendée par règlement 17-976, le 19 décembre 2017.



