

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

Règlement numéro 18-999

Modifiant certaines dispositions du plan et du *Règlement de zonage numéro 15-924* afin de créer la nouvelle zone UR-C10 et ses dispositions réglementaires

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;

Attendu que le conseil municipal a reçu favorablement un projet de développement d'immeubles à condos et appartements situé rue Principale, permettant de densifier et d'intégrer les constructions environnantes ainsi que de revitaliser le noyau villageois;

Attendu qu'il est recommandé de créer une nouvelle zone permettant la réalisation dudit projet tout en conservant une mixité d'usages commerciaux et communautaires déjà autorisés afin de consolider les activités du centre-ville existant;

Attendu que certaines modifications réglementaires sont susceptibles d'approbation référendaire;

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 tiendra une assemblée publique de consultation au cours de laquelle le projet de règlement sera 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 28 mai 2018;

Attendu que le projet de règlement a été déposé et adopté le 28 mai 2018;

Attendu la séance publique de consultation et l'adoption du second projet de règlement le 11 juin 2018;

Attendu que suivant l'avis public référendaire, aucune demande n'a été reçue par la Municipalité;

À ces faits, il est proposé par Luc Drapeau et unanimement résolu que le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le plan de zonage numéro 3 en annexe A du *Règlement de zonage numéro 15-924* est modifié par la création de la zone UR-C10 à même une partie des zones UR-C1 et UR-H2, de la manière suivante :



Les propriétés foncières portant les numéros de cadastres : 5623264, 5623265, 5623266, 5623267, 5623268, 5623269, 5623270, 5623318, 5623319 sont exclues de la zone UR-C1 et la propriété foncière portant le numéro de cadastre 5623331 est exclue de la zone UR-H2, pour toutes être incluses dans la nouvelle zone UR-C10 du Plan de zonage numéro 3 (périmètre d'urbanisation) joint en annexe A du Règlement de zonage numéro 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 quant à la circonscription des zones (UR-C1, UR-H2 et UR-C10) par la création de la nouvelle zone UR-C10 au plan de zonage numéro 3 (périmètre d'urbanisation) en annexe A du *Règlement de zonage numéro 15-924*.

Article 4

L'annexe B du *Règlement de zonage numéro 15-924* est modifiée par l'ajout, à la suite de la grille des usages et normes de la zone UR-C9, de la nouvelle grille d'usages et normes UR-C10 telle qu'apparaissant à l'annexe 4.1 du présent Règlement.

Article 5

Les annexes font partie intégrante du présent Règlement.

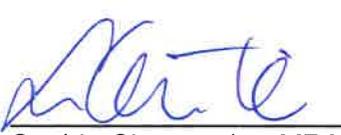
Article 6

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

Adopté à la séance du 9 juillet 2018.



Joé Deslauriers, maire



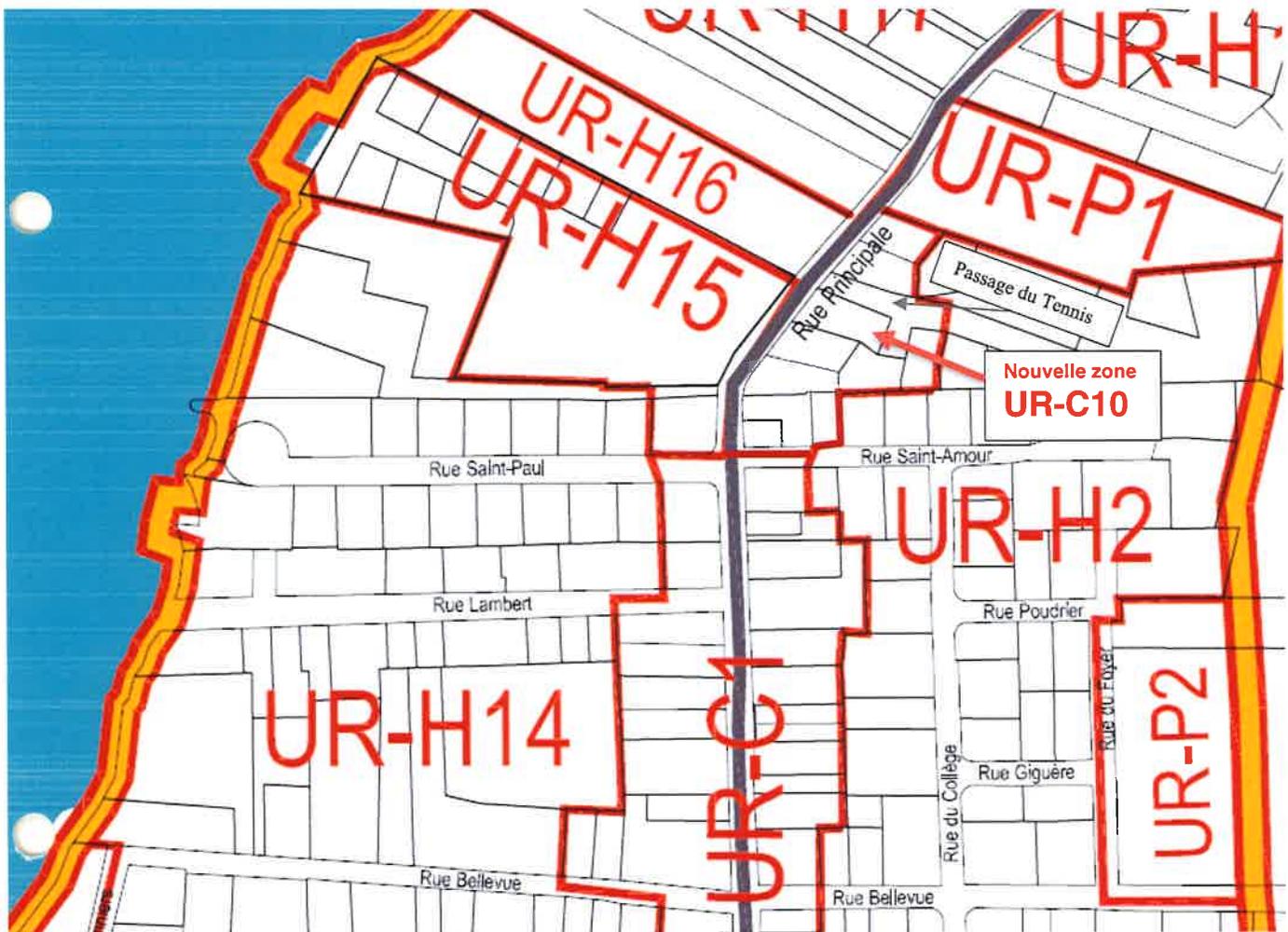
Sophie Charpentier, MBA
Directrice générale et
secrétaire-trésorière



ANNEXES AU RÈGLEMENT NUMÉRO 18-999

Annexe 3.1

Croquis démontrant les modifications à apporter au plan de zonage du Règlement numéro 15-924 par la création de la zone UR-C10



Source :

Extrait du plan de zonage numéro 3 (périmètre d'urbanisation) faisant partie de l'annexe A du Règlement de zonage numéro 15-924



Certificat (art. 446 du *Code municipal*)

- Avis de motion :..... 28 mai 2018
- Adoption du projet :..... 28 mai 2018
- Avis public séance de consultation :... 29 mai 2018
- Séance de consultation :..... 11 juin 2018
- Adoption du 2^e projet de règlement : . 11 juin 2018
- Avis public référendaire affiché le :..... 12 juin 2018
- Adoption finale : 9 juillet 2018
- Avis de conformité de la MRC : 12 septembre 2018
- **Entrée en vigueur** : **12 septembre 2018**
- Avis public- affichage : 12 septembre 2018



Annexe 4.1

Nouvelle grille des usages et normes de la zone UR-C10 (page 1 de 2)

GRILLE DES USAGES ET NORMES							ZONE : UR-C10	
GROUPES D'USAGES	HABITATION / H	H1 : Unifamiliale					USAGES SPÉCIFIQUES Autorisés (1) C201 Services financiers , C202 Services professionnels, C203 Bureaux administratifs (2) C401: Récréation intérieure, C404: Commerce de restauration excluant "restauration rapide" (3) H4: Habitation multifamiliale comportant un maximum de 12 logements seulement.	
		H2 : Bifamiliale						
		H3 : Plurifamiliale			X			
		H4 : Multifamiliale				X (3)		
		H5 : Habitation mobile						
		H6 : Habitation collective						
	COMMERCE / C	C1 : Détail et service de proximité			X			
		C2 : Détail et service léger	X (1)					
		C3 : Détail et service lourd						
		C4 : De récréation et de divertissement		X (2)				
		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 6.1.1 Architecture des bâtiments comportant des unités contiguës 8.1.2.7 Réduction du nombre de cases requises 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 14.7 Centre commercial	
		Jumelée	X	X	X	X		
		Contiguë	X	X	X	X		
	MARGES	Avant (m)	5	5	5	6		6
		Arrière (m)	4	4	4	4		4
		Latérale (m)	2	2	2	3		3
		Latérales totales (m)	2	2	2	3		3
		LARGEUR DU MUR DE FAÇADE (min / max)	6/	6/	6/	6/		6/
	HAUTEUR DE BÂTIMENT EN ÉTAGE (min / max)	1/2	1/2	1/2	1/3	1/3		
	SUPERFICIE DE PLANCHER (min) (1 étage / 2 étages et plus)		45/	45/	45/	55/		55/
Logement / bâtiment (min / max)					3/5	6/12		
DENSITÉS	C.E.S (Sup. de plancher au sol / Sup. totale du terrain) (min / max)	75%	75%	75%	80%	80%		
TERRAIN	SUPERFICIE MINIMALE (m ²)	300	300	300	300	300		
	PROFONDEUR MINIMALE (m)	27	27	27	27	27		
	LARGEUR MINIMALE (m)	9	9	9	9	9		
DIVERS	MIXITÉ DES USAGES	X	X	X	X	X		
	PROJET INTÉGRÉ HABITATION							
	PROJET INTÉGRÉ RÉCRÉOTOURISTIQUE							
	PROJET INTÉGRÉ DE MINI-MAISONS							
	CENTRE COMMERCIAUX	X	X	X				
	PAE (voir l'article 3.2.5 - 4) du règlement de zonage)							
	PIA (voir l'article 3.3 du règlement sur les PIA)	X	X	X	X	X		
AMENDEMENT								
Règlement # 18-999								



Annexe 4.1 (suite)

Nouvelle grille des usages et normes de la zone UR-C10 (page 2 de 2)

GRILLE DES USAGES ET NORMES				ZONE : UR-C10 - SUITE			
GROUPES D'USAGES	HABITATION / H	H1 : Unifamiliale				USAGES SPÉCIFIQUES	
		H2 : Bifamiliale					Autorisés
		H3 : Plurifamiliale					(4) P301 : bureaux administratifs d'un service public
		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					
	INDUSTRIE / I	I1 : Légère					
		I2 : Exploitation des richesses et aéroportuaire					
	COMMUNAUTAIRE / P	P1 : Bâtiment et espace communautaire de récréation extensive	X				
		P2 : Institutionnelle et administration		X			
P3 : Service public				X (4)			
FORESTERIE / F	F1 : Foresterie						
CONSERVATION / CN	CN1 : Conservation						
BÂTIMENT PRINCIPAL	TYPES DE STRUCTURES	Isolée	X	X	X	NOTES / NORMES SPÉCIALES	
		Jumelée	X	X	X		
		Contiguë	X	X	X		
	MARGES	Avant (m)	5	5	5		
		Arrière (m)	4	4	4		
		Latérale (m)	2	2	2		
		Latérales totales (m)	2	2	2		
		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)		45/	45/	45/		
		Logement / bâtiment (min / max)					
	DENSITÉS	C.E.S (Sup. de plancher au sol / Sup. totale du terrain) (min / max)	75%	75%	75%		
	TERRAIN	SUPERFICIE MINIMALE (m ²)	300	300	300		
		PROFONDEUR MINIMALE (m)	27	27	27		
LARGEUR MINIMALE (m)		9	9	9			
DIVERS	MIXITÉ DES USAGES	X	X	X	AMENDEMENT		
	PROJET INTÉGRÉ HABITATION					Règlement #18-999	
	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			

