

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

**Règlement numéro 19-1029**

---

**Modifiant certaines dispositions du plan et du *Règlement de zonage* numéro 15-924 afin d'autoriser l'usage résidence de tourisme dans les zones UR-H15 et UR-C10**

---

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 qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 11 mars 2019;

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 a tenu le 2 avril 2019 une assemblée publique de consultation au cours de laquelle le projet de règlement a été présenté et discuté avec la population;

Attendu que le second projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 8 avril 2019;

Attendu que l'avis avis public adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire du second projet du présent Règlement daté du 11 avril 2019 a été affiché aux endroits désignés par le Conseil ;

Attendu qu'aucune demande n'a été reçue;

À ces faits, il est proposé par Louis Dubois 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**

En annexe B du *Règlement de zonage* 15-924, la grille des usages et normes de la zone UR-H15 est modifiée comme suit :

Par l'ajout de l'usage « C405 : résidence de tourisme » à la liste des usages autorisés.

**Article 3**

La grille des usages et normes de la zone UR-H15, modifiée selon les directives de l'article précédent, est jointe en annexe 3.1 du présent *Règlement*.



#### Article 4

En annexe B du *Règlement de zonage 15-924*, la grille des usages et normes de la zone UR-C10 est modifiée comme suit :

Par l'ajout de l'usage « C405 : résidence de tourisme » à la liste des usages autorisés.

#### Article 5

La grille des usages et normes de la zone UR-C10, modifiée selon les directives de l'article précédent, 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 du 29 avril 2019.**

  
Joé Deslauriers, maire

  
Adéline Laurendeau  
secrétaire-trésorière par intérim  
pour les fins des séances

---

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

- Avis de motion : ..... 11 mars 2019
- Adoption du projet : ..... 11 mars 2019
- Transmission à la MRC : ..... 12 mars 2019
- Avis public séance de consultation : ... 13 mars 2019
- Séance de consultation : ..... 2 avril 2019
- Adoption second projet : ..... 8 avril 2019
- Transmission à la MRC : ..... 9 avril 2019
- Avis public référendaire : ..... 11 avril 2019
- Adoption finale : ..... 29 avril 2019
- Transmission à la MRC : ..... 30 avril 2019
- Avis de conformité de la MRC : ..... 8 mai 2019
- **Entrée en vigueur : ..... 8 mai 2019**
- Avis public- affichage : ..... 22 mai 2019



**ANNEXE 3.1**

| GRILLE DES USAGES ET NORMES  |   |   |       |       |       |       | ZONE : UR-H15   |   |
|--|---|---|-------|-------|-------|-------|---|---|
| GROUPES D'USAGES   | HABITATION / H  | H1 : Unifamiliale   | X     |       |       |       | <b>USAGES SPÉCIFIQUES</b><br><br><b>Autorisés</b><br>(1) C405 : Établissement d'hébergement moyen et d'envergure, résidence de tourisme<br>(2) P201 : maison de retraite, résidence pour personnes âgées et centre d'hébergement de soin longue durée, résidence supervisée, centre de réadaptation.<br><br><b>Prohibés</b>   |   |
|  |   | H2 : Bifamiliale  |       | X     | 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                                  |       |       |       |       |   |   |
|  |   | C3 : Détail et service lourd                                  |       |       |       |       |   |   |
|  |   | C4 : De récréation et de divertissement                       |       |       |       | X (1) |   |   |
|  |   | 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                       |       |       | X (2) |       |   |   |
| P3 : Service public  |   |   |       |       |       |       |   |   |
| FORESTERIE / F   | F1 : Foresterie   |   |       |       |       |       |   |   |
| CONSERVATION / CN  | CN1 : Conservation  |   |       |       |       |       |   |   |
| BÂTIMENT PRINCIPAL   | TYPES DE STRUCTURES                                       | Isolée  |       | X     |       | X     | <b>NOTES / NORMES SPÉCIALES</b><br>4.3 Usages autorisés dans toutes les zones<br>5.2 Normes minimales de lotissement / Règlement de lotissement<br>8.1.2.13 Aménagement de stationnement pour bicyclette dans les zones UR<br>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<br>12.1.2 Préservation des espaces naturels<br>14.1 Normes applicables aux projets intégrés |   |
|  |   | Jumelée   | X     |       | X     | X     |   |   |
|  |   | Contiguë  |       |       |       |       |   |   |
|  | MARGES  | Avant (m)   | 5     | 5     | 5     | 5     |   | 5 |
|  |   | Arrière (m)   | 6     | 6     | 6     | 6     |   | 6 |
|  |   | Latérale (m)  | 2     | 2     | 2     | 2     |   | 2 |
|  |   | Latérales totales (m)   | 2     | 4     | 2     | 4     |   | 4 |
|  | LARGEUR DU MUR DE FAÇADE (min / max)                      | 6/  | 6/    | 6/    | 6/    | 6/    |   |   |
|  | HAUTEUR DE BÂTIMENT EN ÉTAGE (min / max)                  | 1/3   | 1/3   | 1/3   | 1/4   | 1/4   |   |   |
|  | SUPERFICIE DE PLANCHER (min) (1 étage / 2 étages et plus) | 55/37   | 55/37 | 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) |   | 175%  | 175%  | 175%  | 150%  | 150%  |   |   |
| TERRAIN  | SUPERFICIE MINIMALE (m <sup>2</sup> )                     | 300   | 300   | 300   | 750   | 750   |   |   |
|  | PROFONDEUR MINIMALE (m)                                   | 20  | 20    | 20    | 20    | 20    |   |   |
|  | LARGEUR MINIMALE (m)                                      | 15  | 15    | 15    | 25    | 25    |   |   |
| DIVERS   | MIXITÉ DES USAGES   | X   | X     | X     | X     | X     |   |   |
|  | PROJET INTÉGRÉ HABITATION                                 | X   | X     | X     | X     |       |   |   |
|  | PROJET INTÉGRÉ RÉCRÉOTOURISTIQUE                          |   |       |       |       | X     |   |   |
|  | 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     | X     | X     |   |   |



| GRILLE DES USAGES ET NORMES                         |  |   |         |  |   | ZONE : UR-H15 SUITE  |
|---|--|---|---------|--|---|--|
| GROUPES D'USAGES                                    | HABITATION / H   | H1 : Unifamiliale   |         |  |   | USAGES SPÉCIFIQUES<br><br>Autorisés  |
|   |  | H2 : Bifamiliale  |         |  |   |  |
|   |  | H3 : Plurifamiliale   |         |  |   |  |
|   |  | H4 : Multifamiliale   | X       |  |   |  |
|   |  | H5 : Habitation mobile  |         |  |   |  |
|   |  | H6 : Habitation collective                                    |         |  |   |  |
|   | COMMERCE / C   | C1 : Détail et service de proximité                           |         |  |   | Prohibés   |
|   |  | C2 : Détail et service léger                                  |         |  |   |  |
|   |  | C3 : Détail et service lourd                                  |         |  |   |  |
|   |  | C4 : De récréation et de divertissement                       |         |  |   |  |
|   |  | C5 : Service pétrolier  |         |  |   |  |
|   | INDUSTRIE / I  | I1 : Légère   |         |  |   | NOTES / NORMES SPÉCIALES<br><br>4.3 Usages autorisés dans toutes les zones<br>5.2 Normes minimales de lotissement / Règlement de lotissement<br>8.1.2.13 Aménagement de stationnement pour bicyclette dans les zones UR<br>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<br>12.1.2 - Préservation des espaces naturels<br>14.1 Normes applicables aux projets intégrés |
|   |  | 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       |  |   |  |
|   |  | Jumelée   | X       |  |   |  |
|   |  | Contiguë  |         |  |   |  |
|   | MARGES   | Avant (m)   | 5       |  |   |  |
|   |  | Arrière (m)   | 6       |  |   |  |
|   |  | Latérale (m)  | 2       |  |   |  |
|   |  | Latérales totales (m)   | 4       |  |   |  |
|   | LARGEUR DU MUR DE FAÇADE (min / max)                                 |   | 16      |  |   |  |
|   | HAUTEUR DE BÂTIMENT EN ÉTAGE (min / max)                             |   | 1/4     |  |   |  |
|   | SUPERFICIE DE PLANCHER (min) (1 étage / 2 étages et plus)            |   | 55 / 37 |  |   |  |
| DENSITÉS  | Logement / bâtiment (min / max)                                      |   |         |  |   |  |
|   | C.E.S (Sup. de plancher au sol / Sup. totale du terrain) (min / max) | 150%  |         |  |   |  |
| TERRAIN   | SUPERFICIE MINIMALE (m <sup>2</sup> )                                | 1200  |         |  | La grandeur de terrain est prescrite en fonction de la présence des 2 services (aqueduc et égout) |  |
|   | PROFONDEUR MINIMALE (m)  | 27  |         |  |   |  |
|   | LARGEUR MINIMALE (m)   | 40  |         |  |   |  |
| DIVERS  | MIXITÉ DES USAGES  | X   |         |  | AMENDEMENT  |  |
|   | PROJET INTÉGRÉ HABITATION  | X   |         |  |   |  |
|   | 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  |   |         |  |   |  |



Annexe 5.1

| GRILLE DES USAGES ET NORMES |   |   |       |       |     |     | ZONE : UR-C10   |   |  |
|-----------------------------|---|---|-------|-------|-----|-----|---|---|--|
| GROUPES D'USAGES            | HABITATION / H  | H1 : Unifamiliale                       |       |       |     |     |   | USAGES SPÉCIFIQUES<br><br>Autorisés<br><br>(1) C201 Services financiers, C202 Services professionnels, C203 Bureaux administratifs<br>(2) C401: Récréation intérieure, C404: Commerce de restauration excluant "restauration rapide", C405: Résidence de tourisme<br>(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 : Forêt  |   |       |       |     |     |   |   |  |
| CONSERVATION / CN           | CN1 : Conservation  |   |       |       |     |     |   |   |  |
| BÂTIMENT PRINCIPAL          | TYPES DE STRUCTURES   | Isolée                                  | X     | X     | X   | X   | X   | NOTES / NORMES SPÉCIALES<br>4.3 Usages autorisés dans toutes les zones<br>5.2 Normes minimales de lotissement / Règlement de lotissement<br>6.1 Architecture des bâtiments comportant des unités contiguës<br>3.1.2.7 Réduction du nombre de cases requises<br>3.1.2.13 Aménagement de stationnement pour bicyclette dans les zones UR<br>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<br>12.1.2 Préservation des espaces naturels<br>14.7 Centre commercial |  |
|                             |   | Jumelée                                 | X     | X     | X   | X   | X   |   |  |
|                             |   | Contiguë                                | X     | 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/   |   |  |
| DENSITÉS                    |   |   |       |       |     |     |   |   |  |
| TERRAIN                     | SUPERFICIE MINIMALE (m <sup>2</sup> )                         |   |       |       |     |     |   |   |  |
|                             | PROFONDEUR MINIMALE (m)                                       |   |       |       |     |     |   |   |  |
|                             | LARGEUR MINIMALE (m)  |   |       |       |     |     |   |   |  |
|                             |   |   |       |       |     |     |   |   |  |
| DIVERS                      | MIXITÉ DES USAGES   | X                                       | X     | X     | X   | X   | AMENDEMENT<br>Règlement no 18-999<br>Règlement no 19-1029 |   |  |
|                             | 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   |   |   |  |

| GRILLE DES USAGES ET NORMES |   |   |     |       |     |  | ZONE : UR-C10 - SUITE                                     |   |  |
|-----------------------------|---|---|-----|-------|-----|--|---|---|--|
| GROUPES D'USAGES            | HABITATION / H  | H1 : Unifamiliale                       |     |       |     |  |   | USAGES SPÉCIFIQUES<br><br>Autorisés<br><br>(4) P301 : bureaux administratifs d'un service public  |  |
|                             |   | H2 : Bifamiliale                        |     |       |     |  |   |   |  |
|                             |   | 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      |   |   |     |       |     |  |   |   |  |
| INDUSTRIE / I               | I1 : Légère   |   |     |       |     |  |   |   |  |
|                             | I2 : Exploitation des richesses et aéroportuaire              |   |     |       |     |  |   |   |  |
| COMMUNAUTAIRE / P           | P1 : Bâtiment et espace communautaire de récréation extensive | X                                       |     |       |     |  |   |   |  |
|                             | P2 : Institutionnelles et administration                      |   | X   |       |     |  |   |   |  |
|                             | P3 : Service public   |   |     | X (4) |     |  |   |   |  |
| FORESTERIE / F              | F1 : Forêt  |   |     |       |     |  |   |   |  |
| CONSERVATION / CN           | CN1 : Conservation  |   |     |       |     |  |   |   |  |
| BÂTIMENT PRINCIPAL          | TYPES DE STRUCTURES   | Isolée                                  | X   | X     | X   |  |   | NOTES / NORMES SPÉCIALES<br>4.3 Usages autorisés dans toutes les zones<br>5.2 Normes minimales de lotissement / Règlement de lotissement<br>6.1 Architecture des bâtiments comportant des unités contiguës<br>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<br>12.1.2 Préservation des espaces naturels |  |
|                             |   | 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/ |  |   |   |  |
| DENSITÉS                    |   |   |     |       |     |  |   |   |  |
| TERRAIN                     | SUPERFICIE MINIMALE (m <sup>2</sup> )                         |   |     |       |     |  |   |   |  |
|                             | PROFONDEUR MINIMALE (m)                                       |   |     |       |     |  |   |   |  |
|                             | LARGEUR MINIMALE (m)  |   |     |       |     |  |   |   |  |
|                             |   |   |     |       |     |  |   |   |  |
| DIVERS                      | MIXITÉ DES USAGES   | X                                       | X   | X     |     |  | AMENDEMENT<br>Règlement no 18-999<br>Règlement no 19-1029 |   |  |
|                             | 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)             | X                                       | X   | X     |     |  |   |   |  |



