

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 21-1083

Règlement modifiant les définitions des affectations CV et CA et modifiant le tableau 5 du règlement numéro 15-923 relatif au plan d'urbanisme et de développement durable de la Municipalité de Saint-Donat;

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

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Donat a adopté son plan d'urbanisme le 22 novembre 2016 sous le numéro 15-923 en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et que la M.R.C. de Matawinie a émis son certificat de conformité le 9 janvier 2017;

ATTENDU que les terrains disponibles pour l'établissement de bâtiments a vocation résidentielle de hautes densités se font rares et que la Municipalité souhaite dynamiser une portion de la rue Principale, qui dans laquelle, il y a très peu de développement;

ATTENDU que la Municipalité souhaite modifier certaines dispositions de son règlement de zonage et de son plan de zonage par le projet de règlement numéro 21-1084;

ATTENDU que la Municipalité doit par le fait même procéder au préalable à la modification de certaines définitions des grandes affectations du sol afin d'assurer la concordance des usages compatibles de son plan d'urbanisme et de son règlement de zonage;

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 du 16 février au 3 mars 2021 une consultation écrite selon les directives du gouvernement au cours de laquelle la population pourra émettre des commentaires concernant le projet de règlement;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 8 février 2021 ;

À ces faits, il est proposé par 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

La définition de l'article 7.2.1 du plan d'urbanisme numéro 15-923 intitulé « **L'affectation commerce de type centre-ville (CV)** » est remplacée par le paragraphe suivant :

Cette affectation regroupe des commerces, services et institutions que l'on retrouve habituellement dans le centre-ville ou dans le cœur d'un village. Ces établissements sont concentrés dans un espace central relativement dense et restreint, ont habituellement une faible superficie de plancher et sont facilement accessibles aux piétons. Ils ne présentent qu'un très faible niveau de nuisance (bruit, odeurs, poussières, fumée) et n'offrent aucun risque pour la santé et la sécurité publique. Cette affectation permet également les usages résidentiels de moyenne et haute densité afin de créer une mixité et un dynamisme entre les usages commerciaux et résidentiels.

ARTICLE 3

La définition de l'article 7.2.1 du plan d'urbanisme numéro 15-923 intitulé « **L'affectation commerce artériel (CA)** » est remplacée par le paragraphe suivant :

Cette affectation est destinée à des commerces et services qui n'ont pas leur place dans un centre-ville ou dans le cœur d'un village en raison de l'un ou l'autre des facteurs suivants : leur grande superficie de plancher, leur accès quasi obligatoire par automobile, les contraintes qu'ils peuvent poser au niveau de la santé et de la sécurité, les nuisances qu'ils peuvent générer et les besoins en espace pour l'entreposage extérieur. Cette affectation permet également les usages résidentiels de moyenne et haute densité.

ARTICLE 4

Dans le tableau 5 du *Règlement numéro 15-923* à l'identification CV, la colonne « affectation » est modifiée par l'ajout de l'affectation habitations de basse, moyenne et haute densité.

Dans le tableau 5 du *Règlement numéro 15-923* à l'identification CV, la colonne « usages compatibles » est modifiée par l'ajout de logement isolé de 3 logements et plus.

Dans le tableau 5 du *Règlement numéro 15-923* à l'identification CA, dans la colonne « affectation » est modifiée par l'ajout de l'affectation habitations de moyenne et haute densité.

Dans le tableau 5 du *Règlement numéro 15-923* à l'identification CV, la colonne « usages compatibles » est modifiée par l'ajout de logement isolé de 3 logements et plus.


« Tableau 5: Les aires d'affectation situées dans le périmètre d'urbanisation


Identification	Affectation	Usages compatibles
BD	Habitation de basse densité	<ul style="list-style-type: none">▪ Habitation unifamiliale isolée et jumelée;▪ Parc et terrain de jeux.▪ Maison de retraite, résidence pour personnes âgées et centre d'hébergement dans l'aire des rues St-Paul, Lambert et

		Bellevue.
MD	Habitation de moyenne densité	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation unifamiliale en rangée, duplex, triplex, quadruplex et quintuplex; ▪ Parc et terrain de jeux.
HD	Habitation de haute densité	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation multifamiliale (6 logements et plus); ▪ Parc et terrain de jeux.
CV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerces de type centre-ville ▪ Habitations de basse, moyenne et haute densité; ▪ Logements en mixité ▪ Institutions 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Services administratifs, culturels, financiers, professionnels et touristiques, certains services personnels, restaurants avec service à l'intérieur, pharmacie, Société des alcools, boutiques de souvenirs et d'artisanat, pâtisseries, boutiques d'alimentation, boutique de sport, magasin général, commerces de première nécessité et autres commerces similaires requérant de faibles superficies de plancher; ▪ Établissements d'hébergement (hôtels, auberges, gîtes); ▪ Logements situés au niveau supérieur et à l'arrière d'un commerce; ▪ Logement isolé de 3 logements et plus. ▪ Hôtel de ville et autres services à la population.
CT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerce touristique; ▪ Habitation de basse ou moyenne densité 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boutiques de souvenirs et d'artisanat; ▪ Centre d'art; ▪ Établissements d'hébergement (hôtels, auberges, gîtes); ▪ Restaurants avec service à l'intérieur.
CA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerces artériels ▪ Habitation de moyenne et haute densité ▪ Sécurité publique 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerces de grande surface, encombrants ou générant des risques (alimentation, matériaux de construction, pépinières, commerces de vente de produits pétroliers et de gaz, commerces de vente, de location et de réparation de petits moteurs, de véhicules automobiles et de véhicules récréatifs, commerces de vente et de réparation d'embarcations de plaisance, entreprises d'excavation, de paysagisme et de construction, entreprises de plomberie, d'électricité et d'isolation, ateliers de forge et de soudure et autres commerces similaires). ▪ Établissements d'hébergement (hôtels, auberges, gîtes); ▪ Commerces de première nécessité et restaurants à service rapide; ▪ Logement isolé de 3 logements et plus. ▪ Poste de la Sureté du Québec.

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



Joé Deslauriers, maire

Matthieu Renaud
Directeur général

Certificat (art. 446 du Code municipal)

- Avis de motion :..... 8 février 2021
- Adoption du projet :..... 8 février 2021
- Transmission à la MRC :..... 24 février 2021
- Avis public séance de consultation :... 16 février 2021
- Séance de consultation écrite : 16 février au 3 mars 2021
- Adoption finale : 8 mars 2021
- Transmission à la MRC :..... 15 mars 2021
- Avis de conformité de la MRC : 14 avril 2021
- **Entrée en vigueur : 26 avril 2021**
- Avis public - affichage :..... 26 avril 2021