

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 24-1202

Règlement numéro 24-1202 modifiant le règlement de zonage numéro 15-924, relativement à la zone UR-C5 afin d'y autoriser l'usage « habitation multifamiliale » et modifier les dispositions concernant la mixité des usages. - PROJET

Les membres du conseil déclarent avoir lu ledit projet de 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 dans le contexte de pénurie de logements et de densification du périmètre urbain, la Municipalité souhaite revoir les usages et normes de la zone UR-C5 bordant la rue Principale;

ATTENDU que la Municipalité souhaite dynamiser cette portion de la rue Principale dans laquelle, il y a très peu de développement et que les terrains disponibles pour l'établissement de bâtiments à vocation résidentielle de haute densité se font rares dans le périmètre urbain;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 9 juillet 2024 ;

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

La grille d'usage et normes de la zone UR-C5 du règlement de zonage numéro 15-924 est modifiée par l'ajout de l'usage multifamilial (H4)

La grille d'usage et normes modifiées est jointe en annexe 2.1 du présent règlement afin de représenter le résultat des modifications à apporter au niveau de la grille d'usages et normes de la zone UR-C5 du règlement de zonage numéro 15-924.

Article 3

Le paragraphe 8 de l'article 4.4.2 du Règlement de zonage numéro 15-924 intitulé « Usage mixte comprenant un usage de groupe « Habitation (H) » est remplacé par le paragraphe suivant :

8) Un logement aménagé sous un établissement commercial est interdit. Nonobstant ce qui précède, les usages des sous-groupes d'usages « habitation unifamiliale (H1) », « habitation bi-familiale (H2) », « habitation plurifamiliale (H3) » et « habitation multifamiliale (H4) » qui n'apparaissent pas à la grille des usages et normes sont

autorisés sous forme d'usage mixte aux mêmes conditions que le paragraphe précédent.

Article 4

Les annexes font partie intégrante du présent règlement.

Article 5

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

Projet déposé et adopté à la séance ordinaire du 9 juillet 2024

Joé Deslauriers, maire

Mickaël Tuilier
Directeur général

Certificat (art. 446 du Code municipal)

- Avis de motion : 9 juillet 2024
- Adoption du projet : 9 juillet 2024
- Transmission à la MRC : 10 juillet 2024
- Avis public séance de consultation.
- Séance de consultation :
- Adoption second projet :
- Adoption finale :
- Transmission à la MRC :
- Avis de conformité de la MRC :
- **Entrée en vigueur** :
- Avis public - affichage :

GRILLE DES USAGES ET NORMES						ZONE : UR-C5		
GROUPES D'USAGES	HABITATION / H	H1 : Unifamiliale					USAGES SPÉCIFIQUES	
		H2 : Bifamiliale						Autorisés
		H3 : Plurifamiliale						(2) C401 Commerce de récréation intérieure intensive: salle de réception, salon de billard, salle de quille, salle de curling et salle de pratique de golf, bains thérapeutiques, piscine, C404 Restauration rapide et service de traiteur (4) C204 Grande surface
		H4 : Multifamiliale						
		H5 : Habitation mobile						
		H6 : Habitation collective						
	COMMERCE / C	C1 : Détail et service de proximité						
		C2 : Détail et service léger					X (4)	
		C3 : Détail et service lourd	X (1)					
		C4 : De récréation et de divertissement		X (2)				
		C5 : Service pétrolier				X		Prohibés
	INDUSTRIE / I	I1 : Légère			X (3)			(1) C301: Entrepreneur général avec entreposage extérieur et pension pour animaux, C303: Commerce aux activités à caractère érotique (3) I101 : Industrie légère: recyclage de véhicules, entreprise de camionnage
		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	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 14.13 Dispositions relatives à l'entreposage extérieur 10.2.2.2 Pour un usage complémentaire (fourrière) à un atelier de mécanique automobile du groupe d'usages C301
		Jumelée						
		Contiguë						
	MARGES	Avant (m)	5	5	5	5	5	
		Arrière (m)	5	5	5	5	5	
		Latérale (m)	2	2	2	2	2	
		Latérales totales (m)	4	4	4	4	4	
	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	1/2	1/2	
	SUPERFICIE DE PLANCHER (min) (1 étage / 2 étages et plus)		75/	75/	75/	75/	75/	
DENSITÉS	Logement / bâtiment (max)							
	C.E.S (Sup. de plancher au sol / Sup. totale du terrain) (min / max)	/75%	/75%	/75%	/75%	75%		
TERRAIN	SUPERFICIE MINIMALE (m ²)	1000	1000	1000	1000	1000		
	PROFONDEUR MINIMALE (m)	30	30	30	30	30		
	LARGEUR MINIMALE (m)	15	15	15	15	15		
DIVERS	MIXITÉ DES USAGES	X	X	X	X	X	! £H/BH£H/œ	
	PROJET INTÉGRÉ HABITATION						Grille amendée le: 19 décembre 2017, par Régl. 17-978 9 mai 2018, par Régl. 18-988 21 mai 2021, par Régl. 21-1089	
	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	X	X		

GRILLE DES USAGES ET NORMES						ZONE : UR-C5 suite		
GROUPES D'USAGES	HABITATION / H	H1 : Unifamiliale				USAGES SPÉCIFIQUES		
		H2 : Bifamiliale					Autorisés	
		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						
		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						
		Contiguë						
	MARGES	Avant (m)	6					
		Arrière (m)	6					
		Latérale (m)	5					
		Latérales totales (m)	10					
	LARGEUR DU MUR DE FAÇADE (min / max)	10/						
	HAUTEUR DE BÂTIMENT EN ÉTAGE (min / max)	1/2						
	SUPERFICIE DE PLANCHER (min) (1 étage / 2 étages et plus)	55/37						
DENSITÉS	Logement / bâtiment (max)							
	C.E.S (Sup. de plancher au sol / Sup. totale du terrain) (min / max)	75%						
TERRAIN	SUPERFICIE MINIMALE (m ²)	1200				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 14.13 Dispositions relatives à l'entreposage extérieur 10.2.2.2 Pour un usage complémentaire (fourrière) à un atelier de mécanique automobile du groupe d'usages C301		
	PROFONDEUR MINIMALE (m)	27						
	LARGEUR MINIMALE (m)	40						
DIVERS	MIXITÉ DES USAGES	X				! EH/BH£H/œ		
	PROJET INTÉGRÉ HABITATION					Grille amendée le: 19 décembre 2017, par Régl. 17-978 9 mai 2018, par Régl. 18-988 21 mai 2021, par Régl. 21-1089		
	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						