
Projet de règlement numéro 24-1211

Modifiant le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable numéro 15-923 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie (SADR) est en vigueur depuis le 16 janvier 2018;

Attendu que le SADR a été modifié par plusieurs règlements de la MRC depuis son entrée en vigueur;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance au SADR dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du SADR;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance aux modifications du SADR dans les 6 mois de ces modifications;

Attendu que la municipalité a obtenu de la part de du Ministère des affaires Municipales et de l'habitation une prolongation de délai jusqu'au 31 décembre 2024 pour procéder à la concordance de son plan et de ses règlements d'urbanisme au SADR;

Attendu que la municipalité désire rendre conforme son plan et ses règlements d'urbanisme uniquement en lien avec le SADR et ses amendements;

Attendu que le processus de concordance doit commencer par l'adoption d'un projet de règlement;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 10 décembre 2024;

Attendu que le projet du présent règlement a été adopté à la séance du 10 décembre 2024 ;

Attendu qu'en vertu des dispositions des articles 109.2 à 109.4 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 le xx janvier 2025, au cours de laquelle le projet de règlement sera présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2. NUMÉRO DE RÈGLEMENT

Le présent projet de règlement porte le numéro 24-1211 et s'intitule « *Règlement modifiant le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable 15-923 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie* ».

ARTICLE 3. AVANT-PROPOS

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié à l'avant-propos par l'ajout à la fin du 3^e alinéa, pour se lire comme suit :

« *Suite à l'adoption du schéma d'aménagement et de développement révisé de troisième génération de la MRC le 16 janvier 2018, la municipalité de Saint-Donat*

*a entrepris la concordance de son plan d'urbanisme et de développement durable
».*

ARTICLE 4. LA POPULATION PERMANENTE

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est remplacé à l'article 1.3.1, par :

« 1.3.1 La population permanente

Lors du recensement réalisé par Statistique Canada en 2016, la population permanente de Saint-Donat se chiffrait à 3 888 personnes. Ces effectifs se concentraient en majeure partie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation¹, le reste de la population étant disséminée le long des routes 125 ou 329 ou en bordure des lacs ou cours d'eau de la municipalité.

L'analyse de la croissance de la population entre 2001 et 2016 révèle un gain de +444 personnes. Cela représente un taux d'accroissement de +13% en 15 ans. Néanmoins, au cours des années 2006 à 2016, la population permanente a connu une décroissance de sa population, perdant 309 résidents. Durant la même période, la population de la MRC de Matawinie s'accroissait de +17%, passant de 443 093 à 50 435 personnes.

En 2016, la taille moyenne des ménages de Saint-Donat est de 1,9 personnes, contre 2,1 dans la MRC de Matawinie. La taille moyenne des ménages de Saint-Donat a diminué entre 2006 et 2016. En 2006, elle était de 2,1 personnes. La majorité (83%) des 1 980 ménages de Saint-Donat est composée de 1 à 2 personnes. Cette proportion a augmenté au cours des 15 années précédentes. En 2001, les ménages de 1 à 2 personnes représentaient 70% des ménages et en 2006, ils représentaient 75% d'entre eux.

¹ Aire délimitée au présent plan d'urbanisme et correspondant au village et à ses prolongements.

Tableau 1 - Composition des ménages à Saint-Donat et dans la MRC de Matawinie, 2016

Composition des ménages	Saint-Donat		MRC de Matawinie
	Nombre	%	%
1 personne	730	37%	34%
2 personnes	910	46%	42%
3 personnes	180	9%	12%
4 personnes	120	6%	8%
5 personnes ou plus	45	2%	5%
Total	1 980	100%	100%
Taille moyenne du ménage	1,9		2,1

Source : Statistique Canada, recensement de 2016.

Bien qu'une partie de l'accroissement démographique de Saint-Donat se soit réalisée à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, une partie non négligeable de la croissance peut être attribuée à l'occupation permanente de résidences secondaires par leurs propriétaires ou par d'autres personnes ayant atteint l'âge de la retraite. Il est reconnu qu'une proportion des ménages âgés de 50 à 64 ans vendent leur résidence en ville et recherchent un mode de vie plus spécifique. Ils optent alors pour un milieu de vie tranquille et près de la nature (près d'un lac ou sur le flanc d'une montagne).

Tableau 1.1 - Évolution démographique de la population permanente de Saint-Donat entre 1996 et 2016

Année	2001	2006	2011	2016
Population totale	3 444	4 297	4 130	3 888
Variation quinquennale en chiffres absolus		+ 853	- 167	- 242
Variation quinquennale en pourcentage		+ 24,8%	- 3,9%	- 5,9%

Statistique Canada, recensement de 2016

L'analyse de la structure par groupes d'âge de la population permanente révèle que la part des 65 ans et plus est très importante, et que les 0 à 24 ans sont sous-représentés. Les 65 ans et plus représentaient, en 2016, plus de 33% de la population de Saint-Donat alors que les 0 à 24 ans n'en représentaient que 15,5%. La distribution par groupes d'âge de la population de la MRC montre que celle-ci, malgré une surreprésentation des 65 ans et plus, se rapproche davantage des moyennes enregistrées au Québec. Dans la MRC de Matawinie, les 65 ans et plus représentaient 24,5% de la population alors que les 0 à 24 ans représentaient une part de 21,7%. Au Québec, en 2016, les 0 à 24 ans représentaient 27,6% de la population tandis que les 65 ans et plus représentaient 18,3% de la population. La proportion 25 à 64 ans est sensiblement la même à Saint-Donat et dans la MRC.

Tableau 1.2- La répartition de la population par groupe d'âge en 2016

	Saint-Donat		MRC de Matawinie	
	Nombre	%	Nombre	%
Jeunes (0-24 ans)	600	15,5%	10 930	21,7%
Adultes (25-64 ans)	1 990	51,3%	27 155	53,8%
Personnes âgées (65 ans et plus)	1 290	33,2%	12 350	24,5%
Total	3 880	100%	50 435	100%

Source : Statistique Canada, recensement de 2016

La proportion relativement importante de personnes âgées à Saint-Donat peut s'expliquer, du moins en partie, par la présence dans le village de quelques résidences pour personnes âgées et d'un centre hospitalier de soins de longue durée (CHSLD) mais aussi par la présence de personnes retraitées qui habitent maintenant de façon permanente dans leurs résidences autour des lacs.

Selon le recensement de Statistique Canada de 2016, le revenu total moyen par ménage à Saint-Donat était de 68 288 \$. La MRC de Matawinie, quant à elle, présentait un revenu total moyen par ménage de l'ordre de 61 281 \$ en 2016. Saint-Donat possède aussi une plus importante proportion de ménages jouissant d'un revenu supérieur à 100 000 \$ (18% contre 15% dans la MRC de Matawinie).

Tableau 1.3 - Revenu des ménages à Saint-Donat et dans la MRC de Matawinie, 2016

Tranche de revenu	Saint-Donat		MRC de Matawinie
	Nombre	%	%
Moins de 10 000 \$	55	3%	3%
10 000 \$ à 29 999 \$	425	21%	21%
30 000 \$ à 49 999 \$	435	22%	26%
50 000 \$ à 69 999 \$	360	18%	18%
70 000 \$ à 89 999 \$	255	13%	12%
90 000 \$ à 99 999 \$	85	4%	4%
100 000 \$ à 124 999 \$	140	7%	7%
150 000 \$ à 199 999 \$	150	8%	6%
200 000 \$ et plus	65	3%	2%
Total	1 980	100%	100%
Revenu moyen par ménage	68 288 \$		61 281 \$
Revenu médian par ménage	53 010 \$		49 542 \$

Source : Statistique Canada, recensement 2016.

Les projections de l'accroissement démographique de la population et des ménages réalisées par l'Institut de la Statistique du Québec en 2019 permettent d'obtenir un portrait de la trajectoire à prévoir pour les années 2021 à 2036. La trajectoire de décroissance enregistrée entre 2006 et 2016 devrait se poursuivre, avec une diminution de -12% de la population entre 2016 et 2031, et de -17% entre 2016 et 2036. Au total, Saint-Donat devrait perdre -653 résidents entre ces deux dates (2016 et 2036).

Tableau 1.4 - Prévision d'évolution de la population permanente de Saint-Donat entre 2016 et 2036

	2016	2021	2026	2031	2036
Population totale	3 883	3 752	3 599	3 425	3 230
Variation quinquennale (nombre)		-131	-153	-174	-195
Variation quinquennale (%)		-3%	-4%	-5%	-6%

Source : Institut de la Statistique du Québec, 2016-2036.

Par ailleurs, la population devrait connaître une trajectoire de vieillissement. Entre 2016 et 2036, la part des 65 ans et plus devrait passer de 33% de la population à 52%. La part des plus jeunes devrait aussi diminuer. Mais c'est surtout la part des 25 à 64 ans qui connaîtra la réduction la plus importante, passant de 53% en 2016 à 35% en 2036.

Tableau 1.5 – Projection de l'évolution de la population par groupes d'âge à Saint-Donat, 2016-2036

	2016		2021		2026		2031		2036	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
0-24 ans	572	15%	501	13%	452	13%	433	13%	418	13%
25 à 64 ans	2 043	53%	1 788	48%	1 519	42%	1 241	36%	1 130	35%
65 ans et plus	1 268	33%	1 463	39%	1 627	45%	1 750	51%	1 680	52%
Total	3 883	100%	3 752	100%	3 599	100%	3 425	100%	3 230	100%

Source : Institut de la Statistique du Québec, 2016-2036.

Le nombre de ménages devrait poursuivre sa trajectoire décroissante au cours des quinze prochaines années. Le nombre de ménages à Saint-Donat devrait diminuer de -292 entre 2016 et 2036, soit -15%.

Tableau 1.6 - Prévion d'évolution du nombre de ménages à Saint-Donat, 2016-2036

	2016	2021	2026	2031	2036
Ménages	1976	1949	1889	1798	1684
Variation quinquennale (nombre)		-27	-60	-91	-114
Variation quinquennale (%)		-1%	-3%	-5%	-6%

Source : Institut de la Statistique du Québec, 2016-2036. »

ARTICLE 5. LA POPULATION SAISONNIÈRE

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est remplacé à l'article 1.3.2, pour se lire comme suit :

« 1.3.2 La population saisonnière

Selon les données du SADR en 2017, la population saisonnière² de Saint-Donat s'établissait à 9 104 personnes occupant environ 2 580 résidences secondaires. Cette population surpasse d'environ 5 216 personnes le nombre de résidents permanents de la municipalité en 2016. Une rétrospective des données jusqu'en 2007 permet de constater que la population saisonnière a connu un fort taux de croissance (65,0%) entre 2007 et 2017, passant de 5 520 à 9 104 personnes. Ce taux est supérieur à celui de la MRC (47,9%) durant la même période.

L'analyse de la répartition des logements privés permanents par rapport aux logements privés totaux montre que cette situation a un impact important sur l'urbanisation de Saint-Donat. En 2016, le recensement de Statistique Canada dénombrait 1 979 logements privés occupés de façon permanente sur le total de 4 413 logements enregistrés dans la Municipalité. Cela signifie que 45% des logements totaux étaient occupés de façon permanente.

En 2006, la part des logements occupés de façon permanente était plus importante. Elle s'établissait à 48%. Dans la MRC de Matawinie, la part des logements privés occupés de façon permanente s'établissait à 65% en 2016. Elle est stable depuis 2006 ».

ARTICLE 6. LA SCOLARISATION

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié par l'ajout de l'article 1.3.3, à la suite de l'article 1.3.2, pour se lire comme suit :

« 1.3.3 La scolarisation

Le niveau de scolarité de Saint-Donat, selon les données de 2016 de Statistique Canada est plus élevé que celui de la MRC.

² La population saisonnière a été calculée à partir du nombre de personnes par ménage dans la MRC de Matawinie en 2011 (2,2), multiplié par le nombre de non-résidents, déterminés à partir des rôles d'évaluation de la MRC en date du 15 février 2013.

La part des personnes qui ont effectué des études collégiales ou universitaires à Saint-Donat dépasse de 4 à 6 points celle de la MRC.

Tableau 2.1- La répartition du niveau de scolarité en 2011*

	Saint-Donat		MRC
	Nombre	%	%
Aucun certificat, diplôme ou grade	725	22,0%	30,1%
Diplôme d'études secondaires ou l'équivalent	860	23,8%	23,1%
Certificat ou diplôme d'une école de métiers	750	20,7%	20,8%
Études collégiales	515	14,2%	13,6%
Études universitaires	700	19,3%	12,4%

».

ARTICLE 7. L'ÉCONOMIE

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est remplacé à l'article 1.4, pour se lire comme suit :

« 1.4 L'économie

L'économie de Saint-Donat est dominée par les services, le commerce et le récréotourisme. N'ayant qu'une zone d'influence très réduite, la municipalité dépend très fortement des populations permanente et saisonnière et de la clientèle touristique de passage, lesquelles représentent au total environ 20 000 personnes³. La contribution des villégiateurs et des touristes au développement des commerces et des services de la municipalité apparaît évidente depuis plusieurs années, car il n'existe que très peu d'autres activités génératrices d'emplois sur le territoire. La répartition de la main-d'œuvre selon les secteurs d'activités tels que relevés aux recensements de 2006 et 2016 montre la remarquable permanence de la structure économique, avec une très forte proportion d'emplois dans le secteur tertiaire (commerce et services).

Tableau 3 : Répartition de la population active dans les différents secteurs d'activités à Saint-Donat en 2001 et 2006*

	2006		2016	
	Nombre	%	Nombre	%
Secteur primaire (exploitation des ressources)	25	1%	40	3%
Secteur secondaire (industrie et construction)	275	14%	220	14%
Secteur tertiaire (commerce et services)	1660	85%	1 270	83%
Total	1 960	100	1 530	100

* Source : Statistique Canada, Recensements 2006 et 2016

Il est important de remarquer qu'une proportion relativement importante de la main-d'œuvre de Saint-Donat occupe en emploi à l'extérieur de la municipalité. En 2016, près de la moitié (44%) de la main-d'œuvre occupait un emploi à l'extérieur de Saint-Donat dont 5,5% dans une autre municipalité de la MRC de Matawinie et 38% dans des municipalités situées à l'extérieur de cette MRC. Cette dernière part a augmenté. En 2006, 31,1% de la main d'œuvre travaillait à l'extérieur de la MRC de Matawinie ».

³ Population permanente : 4130 personnes; population saisonnière : 5686; clientèle touristique : 10 000 personnes environ.

ARTICLE 8. LA DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est remplacé au 1^{er} alinéa de l'article 2.1.1, pour se lire comme suit :

« Le périmètre d'urbanisation tel qu'illustré à la carte 4 établi par la MRC de Matawinie, à l'annexe B.SDO-2 du schéma d'aménagement de troisième génération, diffère de celui qui remonte à 1988 ».

ARTICLE 9. MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié au 1^{er} alinéa de l'article 2.1.3, par la modification de l'expression « *schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR)* » par « *schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de troisième génération* ».

ARTICLE 10. LA GESTION DE L'URBANISATION À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié au 3^e alinéa de l'article 2.2, par :

- La modification de l'expression « Villégiature (V) » par « Villégiature développement » et « Villégiature consolidation »;
- L'abrogation de l'expression « Résidentielle de basse densité (HBD) ».
- La modification de l'expression « Industrielle (IB) » par « Industrielle (IND) »;
- Au tableau objectifs et actions, la modification du 3^e objectifs, pour se lire comme suit :

« N'autoriser les développements en milieu rural que dans les aires d'affectation Villégiature développement (VD), Villégiature consolidation (VC), Récréative intensive (RECI) ou Industrielle (IND) apparaissant au plan des grandes affectations du sol ».

ARTICLE 11. LES EAUX DE RUISSELLEMENT

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié à l'article 3.1.1.1, par l'ajout d'une 2^e ligne au tableau « Objectif et Action », pour se lire comme suit :

«

<i>Protéger les terrains publics aux abords des plans d'eau</i>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Le règlement de zonage</i> <p><i>Les terrains devront être zonés public, en plus d'avoir des usages compatibles à la conservation.</i></p>
---	---

».

ARTICLE 12. LES REFUGES BIOLOGIQUES

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié à l'article 3.1.3, par :

- L'ajout à la fin du 1^{er} alinéa, pour se lire comme suit :
« Sur le territoire de la municipalité, on retrouve l'ail des bois ainsi que le conopholis d'Amérique ».
- L'ajout du 4^e l'action, pour se lire comme suit :
« √ Protéger les espèces floristiques vulnérables ».

ARTICLE 13. LES AIRES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES À L'OCCUPATION DU SOL

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié à la dernière phrase du 1^{er} alinéa de l'article 3.2.2, par l'ajout de l'expression « *et au tableau ci-dessous* » et du tableau 3.1, pour se lire comme suit :

« À Saint-Donat, ces installations et activités, sources de nuisance ou à risque, sont identifiées à la carte 5 **et au tableau ci-dessous**.

Tableau 3.1 Liste des terrains contaminés, entreprises et entrepôt à risque

Lot	Type d'usage
Lot 5 624 507	Terrain vacant
Lot 5 625 039	Terrain vacant
Lot 5 623 730	Terrain vacant
Lot 5 624 504	Station-service
Lot 6 237 325	Scierie
Lot 6 517 207	Aire de stockage RDD
Lot 6 517 207	Lieux d'élimination des neiges usées

»

ARTICLE 14. LA GESTION DES RESSOURCES MINÉRALES

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié à l'article 4.2 par :

- L'ajout du tableau 3.2 du 1^{er} alinéa, pour se lire comme suit :

« *Tableau 3.2 Localisation des sites d'extractions*

Nom du site d'extraction	Date d'opération	Minéraux extraits
Silice St-Donat inc.	24-10-1955	Minerai de silice
Silice St-Donat inc.	15-07-1959	Minerai de silice
Silice St-Donat inc.	04-11-1974	Minerai de silice
Les carrières F.L. inc	23-05-1994	Pierre dimensionnelle
Excavation R.B. Gauthier inc.	03-03-2003	Gravier
Excavation R.B. Gauthier inc.	04-03-2003	Gravier
Michel Vaillancourt	05-04-2017	Pierre concassée
Jobert inc.	05-05-2021	Sable
Excavation M. A St-George sinc	13-04-2022	Sable
Les Bois Ronds inc	04-03-2024	Sable

- La modification de l'expression « forestière (F) » par « récréoforestière »;
- La modification de l'expression « villégiature (V) » par « de villégiature développement et de consolidation » ».

ARTICLE 15. LE TRANSPORT DES PERSONNES

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié au 1^{er} alinéa de l'article 6.2, par la modification de l'expression « *Conseil régional de Transport de Lanaudière (CRTL)* » par « *Plan de développement stratégique du transport de la MRC* ».

ARTICLE 16. DESCRIPTION DES AFFECTATIONS (INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN)

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié au tableau 5 de l'article 7.2.1, par :

À la 2^e ligne intitulée « Identification BD » :

- L'ajout de l'expression « Habitation unifamiliale en rangée et duplex » à la 3^e colonne intitulée « Usages compatibles »;

À la 3^e ligne intitulée « Identification MD » :

- L'abrogation à la 3^e colonne de l'expression « Habitation unifamiliale en rangée, duplex ».

ARTICLE 17. LES AIRE D'AFFECTATION SITUÉES À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié à l'article 7.3, par le remplacement de son contenu, pour se lire comme suit :

« À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, on compte sept (7) affectations du sol. On donnera ci-après une brève description de chacune des affectations prévues suivie d'une énumération des usages compatibles et compatibles sous conditions pour chacune de ces aires, d'un lexique terminologique des usages et des dispositions spécifiques s'appliquant dans certaines aires d'affectation. Ces aires d'affectation sont délimitées à la carte 11. ».

ARTICLE 18. DESCRIPTION DES AFFECTATIONS (EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN)

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié à l'article 7.3.1, par :

- À l'affectation Forestière, le remplacement de son titre et contenu, pour se lire comme suit :

« L'affectation Récréoforestière (RFO) »

La grande affectation Récréoforestière est située sur les terres du domaine de l'État et représente un milieu où le prélèvement de la matière ligneuse est la principale activité qui s'y déroule. Cette affectation pourra comprendre d'autres formes d'exploitation ou d'occupation du territoire de nature extensive dans la mesure où celles-ci sont conditionnellement compatibles, comme les usages résidentiels ou les activités inhérentes à la récréation de plein air.

C'est aussi dans cette affectation que l'on retrouve la plus vaste concentration de baux de villégiature à des fins privées sur les terres du domaine de l'État ».

- À l'affectation Récréative, le remplacement de son titre et contenu, pour se lire comme suit :

« L'affectation Récréative intensive (RECI) »

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'affectation Récréative intensive (RECI) est principalement destinée à la récréation intensive et extensive, à l'hébergement hôtelier ainsi qu'à l'habitation de très basse densité et de basse densité. On pourra y autoriser des projets intégrés rattachés à un équipement récréotouristique ou à un complexe hôtelier axé sur des activités récréatives estivales ou hivernales dans lequel cas la densité résidentielle pourra être plus élevée selon les dispositions des articles 7.3.4.2 et 7.3.4.3 du présent plan d'urbanisme.

Cette affectation recoupe des centres récréotouristiques d'envergure comme une station de ski alpin, un terrain golf, un centre équestre, un complexe hôtelier axé sur un plan d'eau ou un secteur d'un parc régional offrant plusieurs activités et infrastructures visant à soutenir l'activité qui y est pratiquée. Parmi les usages complémentaires à la récréation, on retrouve entre autres la restauration, l'hébergement et les commerces de services fortement associés à l'activité pratiquée à proximité ».

- À l'affectation Villégiature, le remplacement de son titre et contenu, pour se lire comme suit :

« L'affectation Villégiature consolidation (VC)

Cette affectation villégiature consolidation comprend des secteurs majoritairement localisés aux abords des lacs et des cours d'eau et accueille des résidents permanents ou saisonniers dans des développements sans service d'aqueduc et d'égout sur des lotissements plus grands qu'en milieu urbain. Elle comprend donc des secteurs déjà développés où il n'est pas possible d'ouvrir de nouvelles rues. Le développement résidentiel est autorisé sur les chemins déjà existants, et ce, afin de rentabiliser les infrastructures publiques.

La mise en place de nouvelles rues à caractère résidentiel ne sera pas autorisée à l'intérieur de cette affectation, et ce, afin de respecter les orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation, mis à part le bouclage de deux rues existantes à une distance maximale de 500 mètres ou lorsque la rue existante à boucler fait le tour d'un lac sur 75 % et plus de son périmètre ainsi que l'aménagement des rues dans les limites d'un cadastre de rues publié au Bureau de la publicité des droits et conforme aux exigences des règlements d'urbanisme municipaux, le tout dans le but de consolider des secteurs déjà développés. Conséquemment, l'implantation de nouveaux réseaux de services d'aqueduc et d'égout sera elle aussi interdite, sauf pour répondre uniquement à des problématiques de salubrité publique. Le développement devra donc se faire prioritairement aux abords des chemins existants à l'entrée en vigueur du SADR.

De plus, considérant l'attrait que représente les lacs et les cours d'eau et pour reconnaître les usages existants autres que la villégiature, certains usages provenant des catégories commerce routier, hébergement, restauration et récréatif intensif peuvent aussi être conditionnellement compatibles.

L'affectation Villégiature développement (VD)

C'est à l'intérieur de cette affectation que la municipalité désire prioriser le développement en permettant l'ouverture de nouvelles rues à caractère résidentiel de faible densité à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Par cette affectation, la municipalité désire reconnaître l'importance prioritaire de ce segment du marché immobilier et principal vecteur de développement économique en Matawinie, tout en encadrant les modalités de son développement à l'aide de plusieurs dispositions normatives contenues dans les règlements municipaux. Par contre, le développement résidentiel est priorisé sur les chemins déjà existants, et ce, afin de rentabiliser les infrastructures publiques.

Comme la plupart des nouveaux logements résidentiels s'implantent dans cette affectation, le Conseil de la municipalité reconnaît l'importance de la forte demande résidentielle à l'intérieur de celle-ci tout en désirant protéger les principaux éléments la caractérisant et constituant son attractivité, soit les plans d'eau, les cours d'eau et les paysages exceptionnels.

La mise en place de nouvelles rues à caractère résidentiel sera autorisée à l'intérieur de cette affectation. De plus, l'implantation de nouveaux réseaux de services d'aqueduc et d'égout sera interdite, sauf pour répondre uniquement à des problématiques de salubrité publique.

En raison de l'attrait que représentent les lacs et les cours d'eau et pour reconnaître les usages existants autres que la villégiature, certains usages provenant des catégories commerce routier, hébergement, restauration et récréatif intensif peuvent aussi être conditionnellement compatibles ».

- L'abrogation de l'affectation « Résidentielle de basse densité (HBD) »;
- L'ajout de l'affectation « Rurale », suite à l'affectation villégiature de développement, pour se lire comme suit :

« L'affectation Rurale (RUR)

Cette affectation rurale représente des secteurs préconisés par une vocation mixte. Celle-ci s'étire le long des principales voies de communication et correspond à des milieux qui se sont développés depuis fort longtemps. De façon générale, ces aires sont situées le plus souvent en marge du milieu urbain et des grandes affectations à caractère forestier ou récréatif. On y dénombre plusieurs terres agroforestières ainsi que des fermes qui ne sont pas situées en zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. On retrouve à certains endroits une certaine concentration résidentielle occupée de façon permanente et secondaire, mais l'intensité du développement y est

beaucoup moins soutenue et dynamique que dans les affectations Villégiature consolidation et Villégiature développement, vu le peu de secteurs présentant un intérêt paysager marqué.

Cette affectation permet une certaine mixité des usages qui ne sont toutefois pas en compétition avec ceux que l'on retrouve dans le périmètre d'urbanisation, mais viennent davantage refléter ceux qui se situent dans les secteurs ruraux comme les entreprises rurales et les activités industrielles légères et para-industrielles, encadrées par l'adoption de dispositions réglementaires relatives aux usages conditionnels ».

- À l'affectation Industrielle, le remplacement de son titre et contenu, pour se lire comme suit :

« L'affectation Industrielle (IND)

La grande affectation Industrielle est destinée à des secteurs situés à proximité de l'aéroport et la route 125. Ils s'inscrivent dans le prolongement d'installations para industrielles existantes (écocentre, atelier de réparation d'avions, atelier de réparation mécanique, hangars d'avions, entrepôt de la municipalité).

Compte tenu qu'il n'existe ici aucun service d'aqueduc et d'égout, on ne devra y autoriser que des établissements industriels ou d'entreposage ne requérant que de très faibles volumes d'eau et ne dégageant aucune pollution de l'air et de l'eau ».

ARTICLE 19. LES USAGES COMPATIBLES ET COMPATIBLES SOUS CONDITIONS DANS LES AIRES D'AFFECTATION

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié à l'article 7.3.2, par le remplacement du Tableau 6, pour se lire comme suit :

« Tableau 6 Les aire d'affectation situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Affectation	Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
CS – Conservation (12)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Activité de conservation; ▪ Activité d'interprétation. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Équipement et réseau d'utilité publique (15)(18); ▪ Hébergement 16); ▪ Récréation extensive (16).
RFO – Récréoforestière (12)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Récréation extensive; ▪ Activité de conservation; ▪ Activité d'interprétation. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation de très basse densité (4) (17); ▪ Restauration (10)(6); ▪ Équipement et réseau d'utilité publique (18); ▪ Activité d'extraction (1); ▪ Industrie de transformation du bois (21).
RECI - Récréative intensive (12)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation de très basse densité; ▪ Hébergement; ▪ Restauration; ▪ Commerces et services; ▪ Récréation extensive et intensive; ▪ Puit municipal; ▪ Cimetière; ▪ Activité de conservation; ▪ Activité d'interprétation. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Équipement et réseau d'utilité publique (2)(18); ▪ Habitation de basse densité (2) ▪ Aménagement forestier (3)(4); ▪ Projets intégrés à caractère résidentiel ou récréatif (2); ▪ Activité d'extraction (1) à l'endroit de l'actuelle mine; ▪ Commerce routier (6); ▪ Activité agrotouristique (7);

<p>VD - Villégiature développement (12)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation de très basse densité; ▪ Récréation extensive; ▪ Activité de conservation; ▪ Activité d'interprétation; ▪ Parc et terrain de jeux. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Équipement et réseau d'utilité publique (2)(18); ▪ Projets intégrés à caractère résidentiel et récréotouristique (2); ▪ Équipement communautaire local (9); ▪ Commerce routier (6); ▪ Hébergement (6)(19); ▪ Restauration (6) (10); ▪ Récréatif intensif (5) (14); ▪ Agriculture et activité agricole (7); ▪ Activité agrotouristique (7); ▪ Aménagement forestier (3)(4); ▪ Activité d'extraction (1).
<p>VC - Villégiature consolidation (11)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Récréation extensive; ▪ Activité d'interprétation; ▪ Activité de conservation; ▪ Parc et terrain de jeux. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Équipement et réseau d'utilité publique (2)(18); ▪ Habitation de très basse densité (13); ▪ Projets intégrés à caractère résidentiel et récréotouristique (2); ▪ Équipement communautaire local (9); ▪ Commerce routier (6); ▪ Hébergement (6)(19); ▪ Restauration (6) (10); ▪ Récréatif intensif (5) (14); ▪ Agriculture et activité agricole (7); ▪ Activité agrotouristique (7); ▪ Aménagement forestier (3)(4); ▪ Activité d'extraction (1).
<p>RUR – Rurale (11)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Récréation extensive; ▪ Activité d'interprétation; ▪ Activité de conservation; ▪ Parc et terrain de jeux. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Équipement et réseau d'utilité publique (2)(18); ▪ Habitation de très basse densité (13); ▪ Projets intégrés à caractère résidentiel (2); ▪ Commerce routier (6); ▪ Hébergement (6) (19); ▪ Entreprise rurale (6); ▪ Industrie légère et activité para-industrielle (5); ▪ Agriculture et activité agricole (7) (20); ▪ Activité agrotouristique (7); ▪ Aménagement forestier (3) (4); ▪ Activité d'extraction (1).

IND – Industrielle (12)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie légère ne requérant qu'un faible volume d'eau et ne dégageant aucune pollution de l'eau ou de l'air; ▪ Services et équipements aéroportuaires. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entrepôts; ▪ Ateliers de réparation mécanique; ▪ Équipement et réseau d'utilité publique.
-------------------------	---	---

»

ARTICLE 20. LES USAGES COMPATIBLES ET COMPATIBLES SOUS CONDITIONS DANS LES AIRES D'AFFECTATION

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié au 1^{er} alinéa de l'article 7.3.2, par :

- La modification de la note 2, pour se lire comme suit :

« L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc ou d'égout est interdite à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, à l'exception des secteurs visés par l'implantation de projets intégrés ».
- La modification de la note 4, pour se lire comme suit :

« L'usage doit être conforme aux lois et règlements provinciaux applicables sur les terres du domaine de l'État, notamment à la Loi sur les terres du domaine de l'État, la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier et le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État et tout autre règlement en découlant ».
- La modification de la note 5, pour se lire comme suit :

« La municipalité doit modifier le règlement sur les usages conditionnels afin d'autoriser les industries légères et les activités para-industrielles dans les aires d'affectation Rurale (RUR) ainsi que les usages de récréation intensive dans les aires d'affectation Villégiature développement (VD) et Villégiature consolidation (VC) ».
- La modification de la note 6, pour se lire comme suit :

« L'implantation de l'usage est soumise au règlement sur les usages conditionnels ».
- L'abrogation du 8^e paragraphe;
- L'ajout des paragraphes 11 à 21, à la suite du 10^e paragraphe, pour se lire comme suit :

« 11. L'implantation d'un nouvel usage doit être faite sur une rue déjà existante où par le bouclage de rues existantes et assujettis aux conditions suivantes :

 - a. La distance entre les deux rues est d'au maximum 500 mètres ou la rue existante fait déjà le tour d'un lac sur 75 % et plus de son périmètre;*
 - b. Si une caractérisation environnementale révèle la présence de contraintes naturelles ou topographies dans le tracé prévu, une longueur de supplémentaire de 499 mètres est autorisée à la distance initiale de 500 mètres pour procéder au bouclage des rues existantes à l'extérieur desdites aires de contraintes.*

12. Afin d'autoriser de nouveaux développements résidentiels nécessitant l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les conditions suivantes doivent être respectées :

 - a. Tout projet de développement résidentiel doit être situé à l'extérieur des secteurs limitatifs obligatoires tels que définis à l'annexe B du règlement 15-925.*
 - b. Tout projet de développement doit répondre à deux des critères de développement suivants :*
 - I. Le développement doit se faire sur une superficie minimale de 5 hectares;*
 - II. Le développement doit viser une consolidation et un prolongement de développements existants;*

III. Le développement doit assurer une connexion à un chemin municipalisé entretenu (inclus les routes du réseau routier supérieur) ou à une rue privée conforme;

Nonobstant ce qui est mentionné précédemment, l'application du critère de développement visant à avoir des développements résidentiels sur une superficie minimale de 5 hectares est obligatoire, mais peut être modulée dans le cas suivant :

IV. La superficie peut être inférieure à 5 hectares s'il s'agit de la continuation d'un développement existant.

c. Si des secteurs limitatifs facultatifs sont présents sur le terrain à développer, des études caractérisant le milieu, effectuées par les professionnels compétents en la matière, doivent être réalisées en fonction des types de secteurs limitatifs facultatifs présents. Selon les résultats des études réalisées, il sera possible ou non d'autoriser le développement résidentiel dans ces secteurs selon les normes applicables.

13. L'usage est autorisé uniquement sur les chemins existants en date du 16 janvier 2018.

14. Seuls les campings, les camps de vacances, les centres de plein air et les refuges sont autorisés.

15. L'usage est autorisé uniquement à la rivière Saint-Michel et au Parc national du Mont-Tremblant.

16. L'usage est autorisé uniquement dans le Parc national du Mont-Tremblant.

17. L'usage est exclusivement autorisé en bordure d'un plan d'eau.

18. L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc et d'égout est interdite sauf pour des motifs de salubrité et de santé publique. Toutefois, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants en date du 16 janvier 2018. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.).

19. Les auberges de faible capacité (25 chambres), les gîtes touristiques et les résidences de tourisme uniquement sont autorisés, et ce, conformément aux dispositions de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique.

20. Les seules activités d'élevage autorisées sont les fermettes, de même que l'élevage d'insectes.

21. Seules les activités industrielles et para-industrielles de transformation pour lesquelles la matière première a été récoltée ou extraite dans l'aire d'affectation RFO sont autorisées ».

ARTICLE 21. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINES ZONE

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié par l'abrogation de l'article 7.3.4 et 7.3.4.1 à 7.3.4.5.

ARTICLE 22. CARTE 10 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié, par le remplacement de la « Carte 10 : Les grandes affectations du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation » par la carte placée à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 23. CARTE 11 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié, par le remplacement de la « Carte 11 : Les grandes affectations du sol à l'extérieur du périmètre d'urbanisation » par la carte placée à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 24. LES AIRES, SECTEURS OU ZONES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UN RÈGLEMENT SUR LES PIIA, LES PAE OU SUR LES USAGES CONDITIONNELS

Le règlement relatif au plan d'urbanisme et de développement durable est modifié au chapitre 8, par :

- L'abrogation de la dernière phrase du 1^{er} alinéa « Le tableau suivant identifie ces secteurs et les interventions ou mesures réglementaires qu'il y aura lieu de mettre en place par la Municipalité. » ;
- L'abrogation du tableau intitulé « Tableau 7 : Aires, secteurs ou zones devant faire l'objet d'un PIIA, d'un PAE ou d'un règlement sur les usages conditionnels ».

ARTICLE 25. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Mickael Tuilier
Directeur général
Secrétaire-trésorier

Joé Deslauriers
Maire

Certificat (art. 446 du Code municipal)

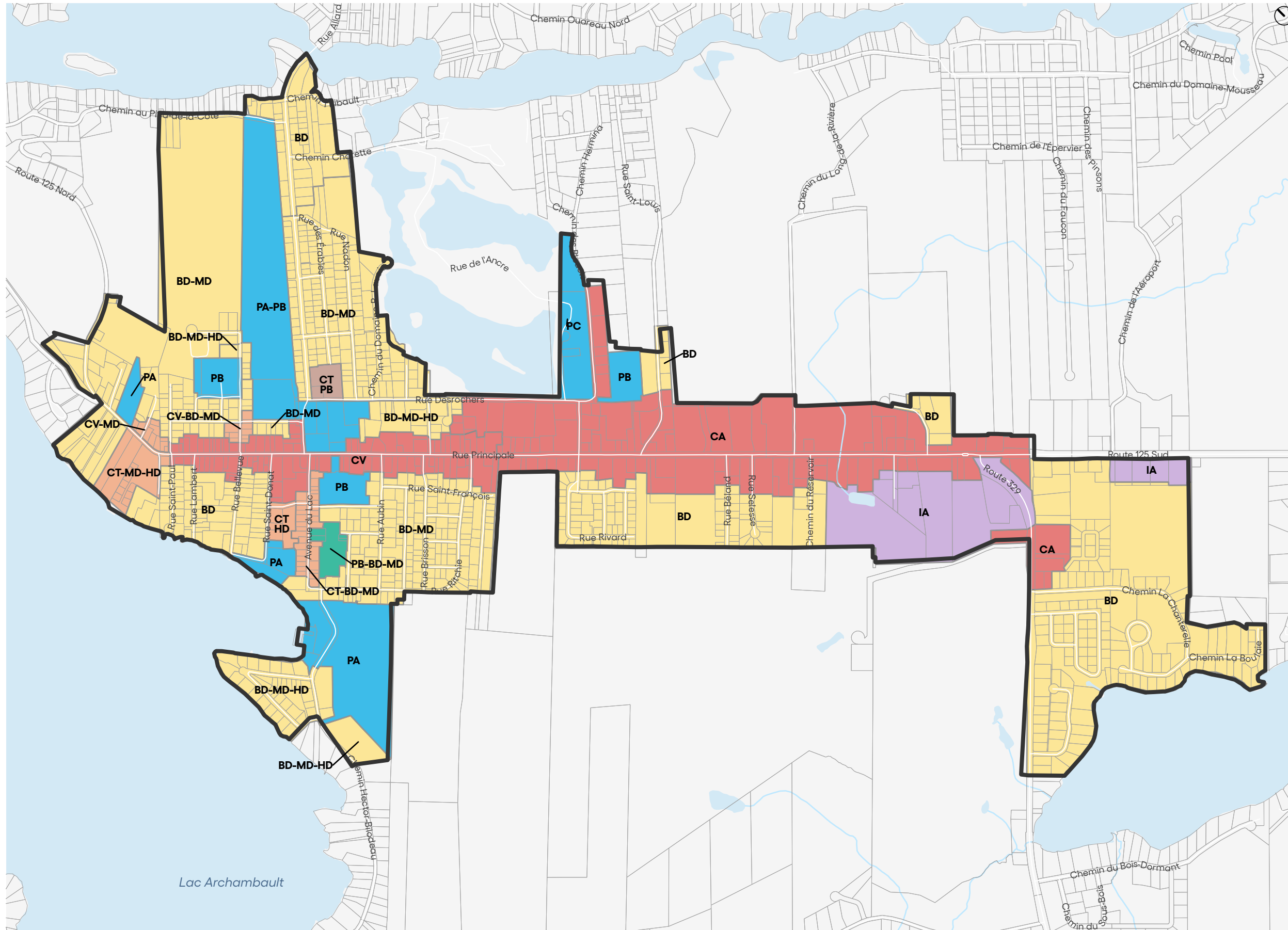
- Avis de motion :..... 10 décembre 2024
- Adoption du projet :..... 10 décembre 2024
- Transmission à la MRC :..... 20 décembre 2024 (préliminaire)
- Avis public séance de consultation :... xx mois 2025
- Séance de consultation :..... xx mois 2025
- Adoption finale :..... xx mois 2025
- Transmission à la MRC :..... xx mois 2025 (finale)
- Certificat de conformité de la MRC :... xx mois 2025
- **Entrée en vigueur** :..... xx mois 2025
- Avis public- affichage :..... xx mois 2025

ANNEXE 1

Carte 10 : Les grandes affectations du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

ANNEXE 2

Carte 11 : Les grandes affectations du sol à l'extérieur du périmètre d'urbanisation



LÉGENDE

- Périmètre urbain
- Limites lot

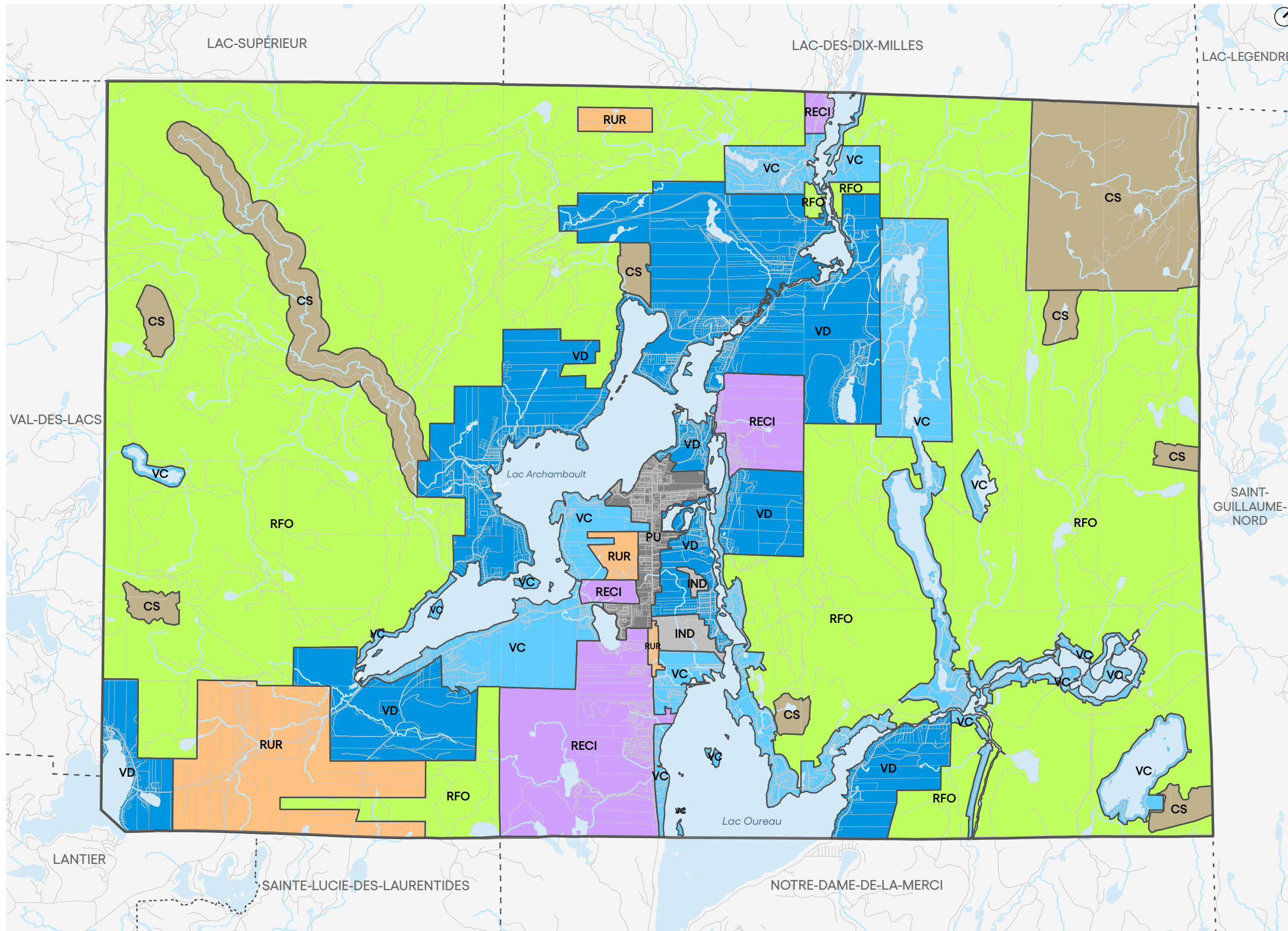
Affectations

- Habitation
- Commercial
- Commercial/Habitation
- Commercial/Publique
- Industrie
- Publique
- Publique/Habitation

- CA - Commerce artériel
- CT - Commerce touristique
- CV - Commerce de centre-ville
- BD - Habitation de basse densité
- MD - Habitation de moyenne densité
- HD - Habitation de haute densité
- PA - Parc et terrain de jeux
- PB - Institution
- PC - Utilités publiques
- IA - Industries légères

NOTES





LÉGENDE

- Limites municipales
- Limites de lots

Affectations

- CS - Conservation
- IND - Industrielle
- RECI - Récréative intensive
- RFO - Récréoforestière
- RUR - Rurale
- VC - Villégiature consolidation
- VD - Villégiature développement
- PU - Urbaine

NOTES

