

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

**Règlement numéro 15-942**

**Règlement modifiant le *Règlement de zonage numéro 91-351*  
afin de prévoir des dispositions relatives aux projets intégrés  
d'habitations**

Attendu que le conseil municipal a reçu des demandes d'amendement au *Règlement sur le zonage numéro 91-351*, afin de prévoir de nouvelles dispositions relatives aux projets intégrés d'habitations ;

Attendu que le Conseil juge souhaitable et dans l'intérêt de l'ensemble des citoyens d'apporter certaines modifications au *Règlement sur le zonage 91-351* ;

Attendu que les modifications respectent les objectifs du plan d'urbanisme ;

Attendu que le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

Attendu qu'un 1<sup>er</sup> projet de règlement a été déposé à la séance du 21 décembre 2015 ;

Attendu qu'une assemblée de consultation publique s'est tenue le .....

Attendu qu'un 2<sup>e</sup> projet de règlement a été adopté à la séance du Conseil du .....

Attendu qu'un avis de motion a été déposé à la séance du conseil du

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

**Article 1**

L'article 10.25 du *Règlement sur le zonage numéro 91-351* relatif aux projets intégrés d'habitation est abrogé et remplacé par le suivant, lequel se lit comme suit :

**10.25 PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATIONS**

Lorsqu'indiquée à la grille des usages et normes, la construction d'édifices résidentiels regroupés en projet intégré d'habitations, comportant sur un même terrain plusieurs bâtiments et une utilisation commune de certains espaces récréatifs et de stationnement, est autorisée aux conditions ci-après énumérées :

- a) les projets intégrés d'habitations sont permis partout où l'usage habitation unifamiliale est autorisé à l'exception du périmètre urbain ;



- b) un plan d'aménagement détaillé, comportant la localisation des bâtiments, leur hauteur, dimension, détail architectural, les espaces libres, les facilités de stationnement, l'aménagement des espaces libres paysagers, les services d'aqueduc et d'égout, doit être soumis préalablement à la demande de permis de lotissement, conformément au *Règlement de lotissement numéro 91-352* ;
- c) le projet intégré d'habitations doit comporter un minimum de 4 bâtiments ;
- d) la distance minimale entre 2 bâtiments doit être de 6 mètres ;
- e) 15 % de l'espace du terrain est consacré à des espaces ou bâtiments mis en commun. Ces espaces peuvent être destinés à des fins de parcs, d'espaces verts, d'aires de protection de la nature, d'espaces tampons, d'aires extérieures de séjour ou de sentiers récréatifs. Ces espaces ne peuvent faire l'objet d'une opération cadastrale à des fins de construction d'un bâtiment résidentiel ;
- f) lorsque le terrain visé est situé à l'intérieur d'une bande de trois cents mètres d'un lac ou d'un cours d'eau désignés, la densité d'occupation par bâtiment principal ne doit pas excéder deux logements et demi (2,5) par hectare (densité brute), sans toutefois dépasser 3,3 logements sur le reste du territoire ;
- g) le rapport plancher/terrain ne doit pas dépasser 15 % de la superficie totale du lot et il doit s'appliquer à l'ensemble du projet intégré et non pour chaque bâtiment ou lot ;
- h) malgré les normes de lotissement du règlement de lotissement et les normes contenues à la grille des usages et normes, la superficie minimale de terrain s'applique pour l'ensemble du projet intégré et non pour chaque unité d'habitation ;
- i) les marges minimales avant, arrière et latérales sont de 10 mètres. Ces marges s'appliquent pour l'ensemble du projet intégré et non pour chaque bâtiment. Elles doivent être entièrement boisées sauf sur les espaces de desserte ;
- j) toute allée véhiculaire sans issue sur un chemin doit se terminer par :
  - i. un cercle de virage d'un diamètre minimal de 9 mètres ;
  - ii. une largeur de 7 mètres pour une voie bidirectionnelle et de 4 mètres pour une voie unidirectionnelle ;
  - iii. la distance entre l'allée et l'entrée du bâtiment ou de l'unité d'habitation est de 2 mètres ;
  - iv. la surface doit être recouverte de gravier, pavée ou asphaltée ;
  - v. la pente doit être adaptée à la topographie du terrain, sans excéder 11 % ;
- k) sont autorisés uniquement les revêtements extérieurs tels que le bois, les clins en fibre de bois, la brique ou la pierre ;



- l) les bâtiments principaux doivent être reliés à des puits d'alimentation en eau potable et à des installations septiques conformément aux règlements provinciaux en la matière, ces installations peuvent être distinctes ou mises en commun ;
- m) le projet intégré d'habitations doit être doté de tous les équipements et toutes les installations nécessaires aux termes des lois, règlements et codes s'appliquant pour la protection incendie ;
- n) toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement.

### **Article 2**

Les grilles des usages et normes, étant l'annexe B du *Règlement sur le zonage numéro 91-351*, sont modifiées par l'ajout de la note 10.25 aux dispositions spéciales, lorsque l'usage autorisé est de l'habitation unifamiliale. Ladite note figurant déjà à la grille de certaines zones, celle-ci devra être modifiée afin de respecter les dispositions du présent article.

### **Article 3**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance du 21 décembre 2015.

---

Sophie Charpentier, MBA      Joé Deslauriers, maire  
Secrétaire-trésorière et  
directrice générale

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

- Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement le 21 décembre 2015
- Transmission à la MRC le
- Avis public séance de consultation le
- Séance de consultation le
- Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement le
- Transmission à la MRC le
- Avis de motion le
- Adoption finale le
- Transmission à la MRC le
- Certificat de conformité de la MRC le
- Entrée en vigueur le
- Avis public (affichage) le

