

TABLE DES MATIÈRES

13.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS.....	13-1
13.1	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX USAGES DES GROUPES «HABITATION», «COMMERCE», «INDUSTRIE» ET «COMMUNAUTAIRE».....	13-1
13.1.1	Généralités	13-1
13.1.2	Nombre de bâtiment	13-1
13.1.3	Nombre d'unités maximum par ensemble	13-1
13.1.4	Voie de circulation.....	13-1
13.1.5	Allée d'accès.....	13-1
13.1.6	Dégagement entre deux bâtiments	13-1
13.1.7	Architecture des bâtiments	13-22
13.1.8	Aménagement de l'emplacement	13-2
13.1.9	Conteneur à déchets	13-2
13.1.10	Raccordement aux réseaux municipaux.....	13-2
13.1.11	Distribution électrique, téléphonique et/ou par câble.....	13-2
13.1.12	Bâtiment accessoire	13-2
13.1.13	Usage accessoire	13-2
13.1.14	Garage en sous-sol.....	13-3
13.1.15	Marge d'isolement.....	13-3
13.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE «HABITATION» .	13-3
13.2.1	Largeur maximale d'un bâtiment.....	13-3
13.2.2	Enseigne d'identification	13-3
13.2.3	Superficie d'implantation et largeur de bâtiments	13-3
13.2.4	Aménagement de pièces dans les combles de toit	13-3

13. DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS

13.1 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX USAGES DES GROUPES «HABITATION», «COMMERCE», «INDUSTRIE» ET «COMMUNAUTAIRE»

13.1.1 Généralités

Un projet intégré est autorisé pour les usages du groupe «Commerce» et/ou «Habitation» et ce, seulement dans les cas où le projet a été approuvé dans son ensemble par résolution par le Conseil municipal et qu'un permis de construction a déjà été émis pour l'un des bâtiments faisant partie dudit projet.

Amendé par le règlement Z-3096 (2016.02.24)

Un projet intégré doit se faire conformément aux dispositions de la présente section et de toutes les autres dispositions du présent règlement.

En cas de conflit entre les dispositions de la présente section et de toute autre disposition du règlement, les dispositions de la présente section ont préséance.

La construction d'édifices ne peut être permise que si ces édifices font partie d'un projet d'ensemble et que sur un même emplacement à bâtir, on retrouve plusieurs bâtiments avec des espaces communs.

13.1.2 Nombre de bâtiment

Un projet intégré doit comporter un minimum de trois (3) bâtiments principaux pour les projets résidentiels et un minimum de deux (2) bâtiments principaux pour les projets commerciaux, industriels et communautaires.

13.1.3 Nombre maximal d'unités contiguës

Un ensemble d'unités contiguës ne peut compter plus de cinq (5) unités.

13.1.4 Voie de circulation

Aucune rue publique n'est autorisée à l'intérieur d'un projet intégré.

13.1.5 Allée d'accès

Une allée d'accès desservant un projet intégré doit présenter une largeur minimale de sept (7) mètres et une hauteur libre de cinq (5) mètres. Elle doit être dégagée en tout temps.

13.1.6 Dégagement entre deux bâtiments ou groupe de bâtiments jumelés ou contiguës

Le dégagement minimum entre deux (2) bâtiments ou groupe de bâtiments jumelés ou contiguës doit correspondre à la somme des étages des deux (2) bâtiments ou groupe de bâtiments multipliés par 0,75 mètres dans le cas d'habitations unifamiliales et par 1,2 mètres dans tous les autres cas.

Amendé par le règlement Z-3010 (2006.07.03)

13.1.7 Architecture des bâtiments

Les bâtiments principaux compris à l'intérieur d'un projet résidentiel intégré doivent partager les mêmes composantes architecturales.

13.1.8 Aménagement de l'emplacement

À l'exception des espaces utilisés pour l'implantation des usages permis et pour la circulation des véhicules et des piétons, toute la surface de l'emplacement doit être gazonnée ou aménagée.

La superficie minimale de l'ensemble du projet résidentiel intégré devant être gazonnée est fixée à vingt pour cent (20%).

La marge avant doit être gazonnée.

13.1.9 Conteneur à déchets

Un lieu de dépôt des déchets doit être aménagé dans le cadre d'un projet intégré, à l'exception des projets comprenant uniquement des usages des classes «Habitation unifamiliale» et «Habitation bi et trifamiliale».

Tout conteneur ou remise à déchets doit être entouré d'un enclos dont les matériaux s'harmonisent à ceux du bâtiment principal.

13.1.10 Raccordement aux réseaux municipaux

Les raccordements d'égout sanitaire, pluvial et d'aqueduc doivent être regroupés et faire l'objet d'un protocole d'entente de développement avec la ville.

13.1.11 Distribution électrique, téléphonique et/ou par câble

Tous les circuits de distribution doivent être souterrains. Les entrées électriques privées des bâtiments doivent être souterraines, entre le bâtiment et le réseau souterrain de l'Hydro-Québec. Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque les branchements peuvent se faire à un réseau aérien existant, sans avoir à ajouter un poteau.

Amendé par le règlement Z-3010 (2006.07.03)

13.1.12 Bâtiment accessoire

Tout bâtiment accessoire doit être intégré ou adossé au bâtiment principal.

Les marges avant, latérales et arrière applicables à un bâtiment accessoire sont les mêmes que celles prescrites pour un bâtiment principal à la grille des usages et des normes.

Le dégagement entre les bâtiments accessoires est le même que celui qui est prescrit pour un bâtiment principal.

13.1.13 Usage accessoire

Un usage accessoire, autre qu'un bâtiment accessoire, est autorisé aux conditions énoncées au chapitre 5 du présent règlement.

13.1.14 Garage en sous-sol

Pour toute classe d'usage, les garages en sous-sol sont permis et ce, conditionnel à ce que le niveau de plancher du garage soit à plus de trente (30) centimètres au-dessus de la conduite principale d'égout pluvial.

Amendé par le règlement Z-3023 (2007.07.03)

13.1.15 Marge d'isolement

La marge d'isolement minimale entre la partie la plus saillante de tout bâtiment et les limites de l'emplacement correspond à la marge arrière minimum indiquée à la grille des usages et des normes de la zone à l'intérieur de laquelle se situe le projet intégré.

Amendé par le règlement Z-3046 (2009.10.05)

Amendé par le règlement Z-3096 (2016.02.24)

Cette marge d'isolement fait référence aux marges latérales et arrière, la marge avant doit respecter la marge édictée à la grille des usages et des normes de la zone à l'intérieur de laquelle se situe le projet intégré.

Amendé par le règlement Z-3023 (2007.07.03)

Amendé par le règlement Z-3046 (2009.10.05)

**13.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE
«HABITATION»****13.2.1 Largeur maximale d'un bâtiment**

Dans un projet intégré, les bâtiments de la classe d'usages «Habitation multifamiliale» doivent avoir une largeur de quarante cinq (45) mètres ou moins.

13.2.2 Enseigne d'identification

Dans un projet intégré composé d'usages du groupe «Habitation», une seule enseigne est autorisée. Elle doit :

- a) être installée sur un muret ou sur un socle;
- b) la hauteur totale de l'enseigne ne peut excéder un virgule cinq (1,5) mètre mesuré à partir du sol environnant;
- c) la superficie de l'enseigne ne peut excéder un (1) mètre carré;
- d) l'enseigne ne peut être éclairée que par une source indirecte.

13.2.3 Superficie d'implantation et largeur des bâtiments

La superficie d'implantation minimum et la largeur minimum du bâtiment est fixée à 80% de la norme prescrite à la grille.

Amendé par le règlement Z-3010 (2006.07.03)

13.2.4 Aménagement de pièces dans les combles de toit

Malgré le maximum d'étages permis, l'aménagement des combles de toit en pièces habitables est autorisé en autant que la superficie du plancher de ces pièces soit inférieure à 50% de celle du rez-de-chaussée.

Amendé par le règlement Z-3010 (2006.07.03)