

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 12	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS	12-1
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	12-1
ARTICLE 12.1.1.1	RÈGLE GÉNÉRALE.....	12-1
SECTION 2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS	12-2
ARTICLE 12.2.1.1	ACCÈS DES VÉHICULES D'URGENCE <u>ABROGÉ</u>	12-2
ARTICLE 12.2.1.2	MARGE AVANT	12-2
ARTICLE 12.2.1.3	DÉGAGEMENT ENTRE DEUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX	12-2
ARTICLE 12.2.1.4	DIMENSION MINIMALE D'UNE MARGE D'ISOLEMENT ENTRE UN BÂTIMENT PRINCIPAL RÉSIDENTIEL ET UNE LIGNE DE LOT	12-2
ARTICLE 12.2.1.5	DIMENSION MINIMALE D'UNE MARGE D'ISOLEMENT	12-2
ARTICLE 12.2.1.6	SITUATION AU SOL ET ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS <u>ABROGÉ</u>	12-2
ARTICLE 12.2.1.7	AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT.....	12-3
ARTICLE 12.2.1.8	SENTIERS PIÉTONNIERS ET PISTES CYCLABLES	12-3
ARTICLE 12.2.1.9	AIRE D'AGRÉMENT DANS LE CAS D'UN PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL.....	12-3
ARTICLE 12.2.1.10	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES AIRES DE STATIONNEMENT DANS LE CAS D'UN PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL.....	12-3
ARTICLE 12.2.1.11	CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES.....	12-4

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

ARTICLE 12.1.1.1 Règle générale

(Règlement 1675-136, article 1, en vigueur le 28 août 2013), (Règlement 1675-341, article 2, en vigueur le 26 novembre 2020)

À moins d'indication contraire identifiée au Chapitre 14 du présent règlement, les projets intégrés sont interdits sur l'ensemble du territoire à partir du 1^{er} octobre 2020.

[\(Règlement 1675-341, article 3, en vigueur le 26 novembre 2020\)](#)

SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS RÉALISÉS OU APPROUVÉS AVANT LE 1^{ER} OCTOBRE 2020

[\(Règlement 1675-136, article 2, en vigueur le 28 août 2013\)](#)

ARTICLE 12.2.1.1 Accès des véhicules d'urgence ABROGÉ

ARTICLE 12.2.1.2 Marge avant

[\(Règlement 1675-112, article 69, en vigueur le 27 septembre 2012\)](#)

Les marges avant sont celles prescrites aux grilles des usages et des normes pour la zone où se situe le projet.

ARTICLE 12.2.1.3 Dégagement entre deux bâtiments principaux

[\(Règlement 1675-136, article 3, en vigueur le 28 août 2013\)](#)

Un dégagement minimal entre deux bâtiments principaux ou entre deux groupes de bâtiments jumelés ou contigus doit être respecté. Ce dégagement est mesuré perpendiculairement au mur du bâtiment et est déterminé comme suit :

[\(Règlement 1675-158, article 1, en vigueur le 25 septembre 2014\)](#)

a) Mur d'un bâtiment autre que résidentiel unifamilial comportant ou non des ouvertures : 10 mètres

[\(Règlement 1675-136, article 4, en vigueur le 28 août 2013\)](#), [\(Règlement 1675-158, article 1, en vigueur le 25 septembre 2014\)](#)

b) Mur d'un bâtiment résidentiel unifamilial comportant ou non des ouvertures: 5 mètres

[\(Règlement 1675-136, article 4, en vigueur le 28 août 2013\)](#), [\(Règlement 1675-158, article 1, en vigueur le 25 septembre 2014\)](#)

c) Mur aveugle d'un bâtiment résidentiel autre qu'unifamilial : 6,0 mètres

ARTICLE 12.2.1.4 Dimension minimale d'une marge d'isolement entre un bâtiment principal résidentiel et une ligne de lot

La dimension minimale d'une marge d'isolement entre un bâtiment principal résidentiel et une ligne de lot doit, selon le cas, être conforme aux dispositions suivantes. Cette marge d'isolement est calculée entre la partie la plus saillante du bâtiment et la ligne de lot :

a) dans le cas d'une ligne de lot séparant le lot d'une voie publique : marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes;

b) dans le cas d'une ligne de lot séparant le lot d'une zone dont l'affectation principale est «publique» : 10 mètres;

c) dans le cas d'une ligne de lot séparant le lot d'une zone dont l'affectation principale est «industrielle»: 12 mètres;

d) dans le cas d'une ligne de lot séparant le lot d'une zone dont l'affectation principale est «commerciale»: 10 mètres;

[\(Règlement 1675-158, article 2, en vigueur le 25 septembre 2014\)](#)

e) dans le cas d'une ligne de lot séparant le lot d'une zone dont l'affectation principale est «résidentielle»: 6,0 mètres. Une marge latérale de 3,0 mètres est cependant autorisée s'il s'agit d'un projet intégré unifamilial;

f) dans le cas d'une ligne de lot séparant le lot d'un sentier piétonnier ou d'une piste cyclable : 5,0 mètres.

[\(Règlement 1675-211, article 3, en vigueur le 26 mai 2016\)](#)

Nonobstant ce qui précède, les dispositions des paragraphes « b) », « c) » et « d) » ne s'appliquent pas si une zone tampon d'au moins 8 mètres de largeur est aménagée auquel cas, la marge d'isolement peut être réduite à 8 mètres.

ARTICLE 12.2.1.5 Dimension minimale d'une marge d'isolement

La dimension minimale d'une marge d'isolement entre un bâtiment principal autre que résidentiel et une ligne de lot est la marge identifiée à la grille des usages et des normes.

[\(Règlement 1675-136, article 5, en vigueur le 28 août 2013\)](#)

ARTICLE 12.2.1.6 Situation au sol et architecture des bâtiments ABROGÉ

ARTICLE 12.2.1.7 Aménagement de l'emplacement

À l'exception des espaces utilisés pour l'implantation des usages permis par le présent règlement et pour la circulation des véhicules et des piétons, toute la surface de l'emplacement doit être gazonnée et faire l'objet d'un aménagement paysager.

En plus des dispositions prévues au paragraphe précédent, une bande de terrain d'une largeur minimale de 2,0 mètres ne comprenant aucun espace pavé à l'exception des entrées charretières et des sentiers piétonniers doit être aménagée sur toute la périphérie de l'emplacement adjacent à la voie publique. Cette bande doit être aménagée conformément aux dispositions suivantes :

- a) Cette bande doit être gazonnée et garnie d'arbres, d'arbustes, de buissons, de haies ou de tout autre aménagement naturel;
- b) Un ou des arbres doivent être plantés dans cette bande de terrain à raison d'au moins 1 arbre pour chaque 7,0 mètres de frontage de l'emplacement à l'emprise de la voie publique;
[\(Règlement 1675-136, article 6, en vigueur le 28 août 2013\)](#)
- c) Les arbres doivent être plantés à au moins 1,5 mètre de l'emprise de la voie publique;
- d) Le diamètre et la hauteur des arbres requis par le présent article doivent respecter les normes prescrites à cet effet, au chapitre 5 du présent règlement ;
[\(Règlement 1675-136, article 6, en vigueur le 28 août 2013\)](#)
- e) Lorsque cette bande de terrain est adjacente à un terrain de stationnement comprenant plus de 10 cases de stationnement, celle-ci doit être aménagée de manière à dissimuler et à réduire l'impact visuel dudit stationnement depuis la voie publique.

ARTICLE 12.2.1.8 Sentiers piétonniers et pistes cyclables

Des sentiers piétonniers doivent être aménagés pour permettre d'accéder aux aires récréatives, aux aires de stationnement et aux voies publiques.

Tout sentier piétonnier ou piste cyclable doit être situé à au moins 5 mètres de tout mur comportant des ouvertures.

ARTICLE 12.2.1.9 Aire d'agrément dans le cas d'un projet intégré résidentiel

Une superficie minimale d'aire d'agrément commune à l'ensemble des habitations à raison de 55 mètres carrés par logement doit être comprise dans le projet.

Dans le calcul de la superficie de l'aire d'agrément, les toits-terrasses, les balcons, les sentiers piétonniers et les pistes cyclables peuvent être comptés.

[\(Règlement 1675-136, article 7, en vigueur le 28 août 2013\), \(Règlement 1675-245, article 4, en vigueur le 23 novembre 2017\)](#)

ARTICLE 12.2.1.10 Dispositions particulières pour les aires de stationnement dans le cas d'un projet intégré résidentiel

[\(Règlement 1675-301, article 2, en vigueur le 30 août 2019\)](#)

ARTICLE 12.2.1.10.1 Nombre

Le nombre minimal de cases de stationnement par logement est établi comme suit :

- a) pour un projet intégré résidentiel unifamilial de structure isolée, 2 cases par logement;
[\(Règlement 1675-333, article 2, en vigueur le 25 août 2020\)](#)
- b) pour un projet intégré résidentiel unifamilial de structure jumelée ou contiguë, 2 cases par logement, plus 25 % pour les cases de type visiteurs;
[\(Règlement 1675-333, article 2, en vigueur le 25 août 2020\)](#)
- c) pour un projet intégré résidentiel non compris aux paragraphes a) et b), les ratios sont établis comme suit :

- 1) 2 à 4 logements : 2 cases par logement
- 2) 4 à 12 logements : 2 cases par logement
- 3) 13 à 24 logements : 1,75 case par logement + 5 % du total obtenu pour les cases de type visiteurs
- 4) 25 à 60 logements : 1,65 case par logement + 8 % du total obtenu pour les cases de type visiteurs
- 5) plus de 60 logements : 1,65 case par logement + 10 % du total obtenu pour les cases de type visiteurs.

Les cases de type visiteurs doivent être prévues à l'intérieur d'une aire de stationnement aménagée selon les dispositions prévues à l'article 5.6.11 du présent règlement et doivent être identifiées comme telles. De telles cases ne peuvent être localisées à l'intérieur d'un bâtiment.

(Règlement 1675-301, article 2, en vigueur le 30 août 2019)

ARTICLE 12.2.1.10.2 Aménagement et positionnement des cases de stationnement

L'aménagement et le positionnement des cases de stationnement doivent respecter les conditions suivantes :

- a) une aire de stationnement extérieure ne peut compter plus de 30 cases;
- b) les aires de stationnement d'un projet intégré doivent être réparties à travers le projet de manière à assurer une desserte équitable pour l'ensemble des usagers et doivent respecter les dispositions de la sous-section 5.6.11 du présent règlement;
- c) une aire de stationnement doit être séparée d'une autre aire de stationnement par une bande de terrain d'une largeur minimale de 3,0 mètres. Cette bande de terrain doit être aménagée selon les dispositions de l'article 12.2.1.7 du présent règlement;
- d) les aires de stationnement prévues au paragraphe c) peuvent avoir une allée d'accès commune;
- e) une case de stationnement individuelle ou une aire de stationnement ne peut être localisée devant un bâtiment. Fait exception à cette règle, un projet intégré résidentiel unifamilial de structure isolée, jumelée ou contiguë;
- f) les allées d'accès ou rues privées doivent avoir une largeur minimale de 9 mètres et doivent être pourvues d'une bordure de rue d'au moins 150 mm de hauteur, calculée à partir de la couche de finition du pavage, conçue en béton coulé en place.

(Règlement 1675-192, article 17, en vigueur le 26 août 2015)

ARTICLE 12.2.1.11 Constructions accessoires

Les constructions accessoires sont autorisées sous réserve du respect des dispositions applicables en cette matière (superficie, dimension, hauteur, nombre) contenues dans le présent règlement.

Les normes d'implantation applicables s'établissant en fonction des lignes de cadastre individuelles à chaque bâtiment ou, en leur absence, en fonction du prolongement imaginaire des murs latéraux de chaque bâtiment.