

## **CHAPITRE 17 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS**

### 17.1 GÉNÉRALITÉS

Tout projet intégré est assujéti aux dispositions générales suivantes :

- 1° en cas de conflit entre les dispositions de la présente section et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions du présent chapitre ont préséance;
- 2° un projet intégré est autorisé uniquement lorsqu'indiqué à la grille de spécifications. Dans le cas contraire, un projet intégré est prohibé dans la zone;
- 3° les usages autorisés à l'intérieur d'un projet intégré sont ceux autorisés dans la zone visée;
- 4° le terrain sur lequel est implanté un projet intégré doit être formé d'un ou de plusieurs lots contigus. Le terrain doit être l'entière propriété du ou des propriétaires, et ce, de façon indivise. Malgré ce qui précède, les bâtiments implantés à l'intérieur d'un projet intégré peuvent être détenus par un même propriétaire ou être détenus en copropriété divise;
- 5° il est possible d'exclure, de vendre ou autrement aliéner un bâtiment et une partie de terrain du projet intégré uniquement si toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme sont respectées, autant pour le terrain et le bâtiment exclu, vendu ou aliéné que pour la partie restante du projet intégré.

### 17.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR UN PROJET INTÉGRÉ

Malgré toute disposition contraire au présent règlement, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à un projet intégré :

- 1° il est permis d'implanter plus d'un bâtiment principal sur un même lot;
- 2° chaque bâtiment principal doit respecter, en fonction de son usage, les normes relatives à la structure, à la hauteur, à la largeur et au nombre maximum de logements inscrit à la grille de spécifications;
- 3° le coefficient d'emprise au sol d'un lot est calculé pour l'ensemble des bâtiments principaux se trouvant à l'intérieur du projet intégré;
- 4° les marges inscrites à la grille de spécifications s'appliquent à tout bâtiment principal, selon son usage, en fonction de la ligne de terrain délimitant l'ensemble du projet intégré;



- 5° si la façade principale d'un bâtiment inclus dans un projet intégré n'est pas orientée vers la rue, celle-ci peut être orientée en fonction d'une allée d'accès ou d'un sentier pour piétons inclus dans le projet intégré;
- 6° la distance minimale entre deux bâtiments principaux d'un projet intégré, détachés l'un de l'autre, est fixée à 6 m;
- 7° la distance maximale entre une case de stationnement et le bâtiment qu'elle dessert est fixée à 45 m;
- 8° toute aire de stationnement doit être reliée aux bâtiments qu'elle dessert, par un sentier pour piétons. Tout sentier pour piétons doit être situé à au moins 5 m de tout mur comportant une ouverture;
- 9° l'ensemble des bâtiments constituant le projet intégré doit être d'un style architectural uniforme;
- 10° les numéros civiques des bâtiments faisant partie d'un projet intégré doivent être affichés à l'entrée du projet intégré à une distance maximale de 5 m d'une rue publique, sur une structure commune d'affichage d'une superficie maximale de 2 m<sup>2</sup>. Cette structure d'affichage doit être visible à partir de la rue publique;
- 11° un lieu de dépôt commun pour la collecte des matières résiduelles doit être aménagé sur le terrain du projet intégré;
- 12° des aires d'agrément doivent être aménagées sur au moins 10 % de la superficie totale du terrain occupé par le projet intégré.

### 17.3 AMÉNAGEMENT DES AIRES D'AGRÉMENT

Toute aire d'agrément prescrite dans le cadre d'un projet intégré doit être aménagée selon les dispositions suivantes :

- 1° elle doit être aménagée spécifiquement pour un usage collectif extérieur, telles la récréation, la détente, les rencontres, etc. Un espace vacant non aménagé spécifiquement pour une quelconque utilisation collective précise, n'est pas considéré comme une aire d'agrément;
- 2° elle doit être accessible par l'ensemble des résidents du projet intégré;
- 3° elle doit être accessible sans qu'il soit nécessaire de passer par une partie privative d'un bâtiment;
- 4° des sentiers pour piétons doivent être aménagés pour permettre d'accéder aux aires d'agrément.

