

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION

Chapitre remplacé par l'article 10 du Règlement 458-19 (2017-06-20)

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 12.1.1 Application

Le présent chapitre régit la construction de bâtiments résidentiels regroupés en projet intégré d'habitation sous forme de copropriété indivise au sens du *Code civil du Québec*.

Pour les fins du présent chapitre, on distingue deux types de projets intégrés d'habitation :

« Type A »

Projet intégré d'habitation constitué de bâtiments de trois logements et plus.

Ces bâtiments peuvent être érigés en structures isolées et/ou jumelées et/ou contiguës selon ce qui est autorisé à la Grille des spécifications de la zone où l'immeuble est situé.

« Type B »

Projet intégré d'habitation constitué de bâtiments unifamiliaux en structures jumelées et/ou contiguës uniquement.

Remplacé par l'article 1 du Règlement 458-43 (2020-06-16)

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION

Article 12.2.1 Nombre de bâtiments

Les projets intégrés d'habitation doivent comporter un nombre minimal de bâtiments et/ou d'unités d'habitation :

	Projet intégré d'habitation "Type A"	Projet intégré d'habitation "Type B"
Nombre minimal de bâtiments principaux	3 ⁽¹⁾	2
Nombre minimal d'unités d'habitation	9	9

⁽¹⁾ Pour les projets intégrés comprenant des bâtiments de douze logements et plus chacun, le nombre minimal de bâtiments peut être réduit à 2."

Remplacé par l'article 4 du Règlement 458-69 (2023-11-22)

Article 12.2.2 Distances minimales

Tout bâtiment doit respecter les normes d'implantation minimales suivantes :

	Projet intégré d'habitation "Type A"	Projet intégré d'habitation "Type B"
Distance minimale par rapport aux allées de circulation	3,5 m	Marge avant minimale prescrite à la Grille des spécifications

Distance minimale par rapport aux limites de terrain ⁽¹⁾ (Excluant la limite avant)	6 m ⁽²⁾	Marges minimales prescrites à la Grille des spécifications
Distance minimale par rapport à la limite avant de terrain	Marges minimales prescrites à la Grille des spécifications	Marges minimales prescrites à la Grille des spécifications
Distance minimale entre les bâtiments principaux	6,5 m	4 m

Tableau remplacé par l'article 8 du Règlement 458-59 (2022-09-20)

- (1) Les distances se calculent par rapport aux limites du terrain sur lequel le projet intégré est érigé. La distance des bâtiments aux lignes de lots à l'intérieur du projet intégré n'est pas réglementée.
- (2) Le calcul de la distance prévue se fait par rapport à la partie la plus avancée du corps principal du bâtiment, incluant :
- Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée.
 - Les avant-toits.
 - Les corniches.
 - Les galeries.
 - Les perrons et les balcons ouverts.

Remplacé par l'article 8 du Règlement 458-59 (2022-09-20)

Voir **illustration 20** de **l'annexe C** du présent règlement.

SECTION 3

DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

Article 12.3.1 **Dispositions applicables**

Les dispositions de la présente section prévalent, à l'égard des projets intégrés d'habitation, sur toute disposition du présent règlement relativement au stationnement.

	Projet intégré d'habitation « Type A »	Projet intégré d'habitation « Type B »
Nombre minimal de cases de stationnement par unité d'habitation	1,5 cases / unité	1 case / unité
Distance minimale des cases de stationnement par rapport à un bâtiment principal ⁽¹⁾	3,5 m	1,5 m (Lorsqu'aucun garage n'est attenant au bâtiment principal)
Localisation des espaces de stationnement	Partie commune uniquement	Partie commune ou partie privative

- (1) Le calcul de la distance prévue se fait par rapport à la partie la plus avancée du corps principal du bâtiment, excluant :
- Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée.
 - Les avant-toits.
 - Les corniches.

- Les galeries.
- Les perrons et les balcons ouverts.

Article remplacé par l'article 2 du Règlement 458-43 (2020-06-16)

Article remplacé par l'article 4 du Règlement 458-56 (2021-08-17)

Article 12.3.2 Dispositions particulières

La distance maximale entre les cases de stationnement et le bâtiment qu'elles desservent est de 30 m.

Voir **illustration 20** de **l'annexe C** du présent règlement.

Article 12.3.3 Largeur des allées de circulation

Les allées de circulation aménagées à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation doivent avoir une surface pavée d'une largeur minimale de 6 m.

Voir **illustration 20** de **l'annexe C** du présent règlement.

Article remplacé par l'article 6 du Règlement 458-44 (2020-06-16)

Article 12.3.4 Aire de stationnement

Une aire de stationnement extérieure de douze cases et plus, contiguës ou non, doit comprendre l'aménagement d'îlots de verdure assujettis au respect des dispositions suivantes :

- a) Un îlot de verdure est requis par tranche de douze cases de stationnement.
- b) Un îlot de verdure doit respecter une largeur minimale de 2,5 m.
- c) Un îlot de verdure doit comprendre la plantation d'au moins un arbre par quatre cases de stationnement.
- d) Un îlot de verdure doit être situé à l'intérieur de l'aire de stationnement de manière à interrompre la série de cases de stationnement. Le gazon et les espaces verts bordant les aires de stationnement ne sont pas inclus dans le calcul des îlots de verdure à aménager.

Voir **illustration 28** de **l'annexe C** du présent règlement.

Article ajouté par l'article 8 du Règlement 458-37 (2019-09-17)

Article remplacé par l'article 2 du Règlement 458-57 (2021-10-19)

SECTION 4 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Article 12.4.1 Superficie d'espaces verts

Une superficie minimale d'espace vert communautaire équivalente à 55 m² par unité de logement doit être comprise dans le projet.

Les rues, allées de circulation, espaces et aires de stationnement ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la superficie d'espaces verts.

Article remplacé par l'article 6 du Règlement 458-52 (2021-03-16)

Article 12.4.2 Plantation d'arbres et arbustes

Un nombre minimal d'un arbre et deux arbustes par unité de logement doit être compris dans un projet comprenant des habitations de 1 à 6 logements.

Un nombre minimal d'un arbre et deux arbustes par trois unités de logement doit être compris dans un projet comprenant des habitations de 7 à 30 logements.

Un nombre minimal d'un arbre et deux arbustes par cinq unités de logement doit être compris dans un projet comprenant des habitations de 31 logements et plus.

Nonobstant les trois premiers alinéas, en aucun cas le nombre d'arbres et d'arbustes ne doit être inférieur au nombre minimal requis au chapitre 19 du présent règlement.

Article remplacé par l'article 5 du Règlement 458-56 (2021-07-17)

SECTION 5 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS**

Article 12.5.1 Services d'utilités publiques

Les circuits de distribution électrique, les circuits de distribution téléphonique et les circuits de câblodistribution doivent être souterrains entre la boîte d'entrée du bâtiment et le réseau public.

Les transformateurs et autres équipements similaires, installés au niveau du sol, doivent être incorporés dans des structures dont les matériaux s'apparentent à ceux des bâtiments principaux et/ou agrémentés et dissimulés par des aménagements paysagers.

Article 12.5.2 Éclairage

Un réseau d'éclairage décoratif doit être prévu afin d'éclairer les rues, allées de circulation et aires de stationnement à l'intérieur du projet intégré.

L'implantation des luminaires décoratifs doit prévoir une distance maximale de 45 m entre deux luminaires.

Article 12.5.3 Borne d'incendie

Une borne d'incendie devra être installée à l'intérieur du projet intégré d'habitation si un ou des bâtiments situés à l'intérieur de celui-ci est implanté dans un rayon de plus de 150 m d'une borne d'incendie existante.

SECTION 6 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Article 12.6.1 Nombre de bâtiments

Numérotation article modifiée par l'article 8 du Règlement 458-44 (2020-06-16)

Les bâtiments accessoires situés à l'intérieur d'un projet intégré résidentiel sont assujettis aux normes du chapitre 6 du présent règlement.

Pour les garages, les abris d'auto et les remises, le nombre d'unité maximal autorisé au chapitre 6 est calculé pour chaque bâtiment principal compris dans un projet intégré d'habitation.

En plus des bâtiments autorisés dans le chapitre 6 du présent règlement, l'implantation d'un bâtiment de services connexes à certains équipements tels que piscine, terrains de tennis, etc., est permise aux conditions suivantes :

	Projet intégré d'habitation "Type A"	Projet intégré d'habitation "Type B"
Superficie maximale d'un bâtiment de services connexes	10 % de la superficie totale du projet intégré	
Nombre maximal de bâtiments de services connexes	Un seul bâtiment de services connexes par projet intégré	
Localisation d'un bâtiment de services connexes	L'implantation d'un bâtiment de services connexes est autorisée sur la partie commune du projet intégré uniquement et doit respecter les dispositions prévues à l'article 6.2.2 du présent règlement ⁽¹⁾	

(1) Le calcul des distances se fait à partir des limites de la partie commune.

Remplacé par l'article 9 du Règlement 458-37 (2019-09-17)

Remplacé par l'article 5 du Règlement 458-69 (2023-11-22)