

CHAPITRE 13 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS

Titre modifié par l'article 9 du Règlement 458-44 (2020-06-16)

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 13.1.1 Zone d'application

Le présent chapitre régit les projets intégrés commerciaux et industriels. Les projets intégrés commerciaux sont autorisés dans l'ensemble des zones commerciales identifiées au plan de zonage.

Les projets intégrés industriels sont autorisés dans l'ensemble des zones industrielles identifiées au plan de zonage.

Article remplacé par l'article 10 du Règlement 458-44 (2020-06-16)

Article 13.1.2 Nombre de bâtiments

Un projet intégré commercial ou industriel est constitué d'au moins deux bâtiments principaux regroupés sur un même terrain; lesquels abritent des usages commerciaux ou industriels et partagent des aires communes, notamment les voies de circulation, les espaces de stationnement, les espaces verts, etc.

Article remplacé par l'article 11 du Règlement 458-44 (2020-06-16)

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Article 13.2.1 Dispositions générales

Le terrain sur lequel est implanté un projet intégré commercial ou industriel doit être formé d'un seul lot et respecter les dimensions minimales suivantes :

Superficie minimale	6 500 m ²
Largeur minimale	60 m
Profondeur minimale	60 m

Article remplacé par l'article 12 du Règlement 458-44 (2020-06-16)

Article 13.2.2 Distance par rapport aux rues et allées de circulation

Tout bâtiment doit être construit à une distance minimale de 7,5 m de toute rue ou allée de circulation conduisant à un autre bâtiment (à l'exception des allées de circulation d'un service au volant).

Article 13.2.3 Distance par rapport aux limites de terrains

La distance minimale de tout bâtiment principal à une ligne latérale ou arrière du terrain contenant le projet intégré commercial est de 6 m.

La distance minimale de tout bâtiment principal à une ligne latérale ou arrière du terrain contenant le projet intégré industriel est de 9 m.

Article remplacé par l'article 13 du Règlement 458-44 (2020-06-16)

Article 13.2.4 **Distance entre les bâtiments**

La distance minimale entre les bâtiments à l'intérieur du projet intégré commercial est de 6 m. Dans le cas de bâtiments en structure jumelée ou contigüe, cette distance s'applique au côté qui n'est pas mitoyen.

La distance minimale entre les bâtiments à l'intérieur du projet intégré industriel est de 9 m. Dans le cas de bâtiments en structure jumelée ou contigüe, cette distance s'applique au côté qui n'est pas mitoyen.

Article remplacé par l'article 14 du Règlement 458-44 (2020-06-16)

SECTION 3
DISPOSITIONS RELATIVES
À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Article 13.3.1 **Dispositions générales**

Un seul bâtiment accessoire par bâtiment principal est autorisé.

Article 13.3.2 **Distance par rapport aux rues et allées de circulation**

Tout bâtiment accessoire doit être construit à une distance minimale de 2,5 m de toute rue ou allée de circulation.

Voir **illustration 21** de **l'annexe C** du présent règlement.

Article 13.3.3 **Distance par rapport aux limites de terrains**

La distance minimale de tout bâtiment accessoire à une ligne latérale ou arrière du terrain contenant le projet intégré est de 3 m.

Voir **illustration 21** de **l'annexe C** du présent règlement.

Article 13.3.4 **Distance entre les bâtiments**

La distance minimale entre les bâtiments accessoires et les bâtiments principaux est de 6 m.

Voir **illustration 21** de **l'annexe C** du présent règlement.

SECTION 4
DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

Article 13.4.1 **Nombre minimal de cases de stationnement**

Le nombre minimal de cases de stationnement à l'intérieur d'un projet intégré commercial ou industriel est assujéti aux normes du chapitre 14 du présent règlement.

Article remplacé par l'article 15 du Règlement 458-44 (2020-06-16)

Article 13.4.2 **Distance des cases de stationnement**

La distance minimale entre les cases de stationnement et le bâtiment qu'elles desservent doit être de 1,5 m.

Le calcul de la distance 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.

Voir **illustration 21** de **l'annexe C** du présent règlement.

Article 13.4.3 **Dimensions des cases**

Les dimensions des cases de stationnement et des allées de circulation doivent être conformes aux dispositions du chapitre 14 du présent règlement.

Article 13.4.4 **Accès aux bâtiments**

L'aménagement des allées de circulation devra intégrer une voie de circulation sur au moins deux des faces de chacun des bâtiments afin de permettre l'accès aux véhicules du Service de sécurité incendie.

Article 13.4.5 **Entrées charretières**

Le nombre maximal d'entrée charretière est de deux sur chacune des rues bordant le projet intégré si le frontage du terrain est égal ou s'il excède 150 m.

Une troisième entrée charretière est permise si le frontage du terrain excède 150 m.

La largeur des entrées charretières doit être conforme aux dispositions du chapitre 14 du présent règlement.

SECTION 5 **DISPOSITIONS RELATIVES** **AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Article 13.5.1 **Aménagements et plantation**

Tout projet intégré commercial ou industriel doit respecter les exigences suivantes :

- a) Une bande de verdure doit être aménagée le long des limites du terrain. Ladite bande doit avoir une largeur minimale de 2 m.
- b) La plantation d'au moins un arbre d'un diamètre minimal de 50 mm est exigée pour chaque 10 m de bande de verdure le long des limites de propriété ou des allées de circulation.
- c) La plantation d'arbustes est exigée pour chaque espace vert d'une superficie de plus de 20 m² aménagé à l'intérieur de l'aire de stationnement.

Pour les projets intégrés commerciaux, les façades avant et avant secondaire d'un bâtiment doivent être ceinturées d'un trottoir d'une largeur minimale de 1,5 m.

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

SECTION 6 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS**

Article 13.6.1 **Services d'utilités publiques**

Les circuits de distribution électrique primaires et secondaires d'Hydro-Québec, 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.

Les équipements destinés à la disposition des ordures doivent être dissimulés dans un espace ceinturé minimalement d'une clôture afin de l'isoler visuellement.

Article 13.6.2 **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 13.6.3 **Borne d'incendie**

Une borne d'incendie devra être installée à l'intérieur du projet intégré commercial ou industriel 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.

Article remplacé par l'article 17 du Règlement 458-44 (2020-06-16)

SECTION 7 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Article 13.7.1 **Affichage**

Les enseignes commerciales apposées à plat sont autorisées en conformité avec les dispositions de la **section 7 du chapitre 16** du présent règlement.

Les enseignes industrielles apposées à plat sont autorisées en conformité avec les dispositions de la **section 8 du chapitre 16** du présent règlement.

Les enseignes détachées doivent être communes et sont autorisées conformément aux dispositions suivantes :

- Une seule enseigne commune est autorisée par projet intégré. Une seconde enseigne commune identique à la première peut être autorisée dans le cas où le projet est ceinturé par plus d'une voie de circulation.

- Seules les enseignes communes détachées sur muret sont autorisées.
- La superficie maximale de chaque enseigne commune est de 20 m².
- La hauteur minimale du muret à la base de l'enseigne commune doit être de 1 m.
- La hauteur maximale de l'enseigne commune est de 9 m, incluant le muret.

Article remplacé par l'article 18 du Règlement 458-44 (2020-06-16)

Article 13.7.2 Comité consultatif d'urbanisme

Afin d'assurer la qualité des projets et une intégration harmonieuse de ceux-ci, un projet intégré commercial est soumis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et, par conséquent, analysé par le Comité consultatif d'urbanisme.