

# Chapitre 17

## DISPOSITION RELATIVE À UN PROJET INTÉGRÉ

---



**TABLE DES MATIÈRES**

|                           |  |                    |
|---------------------------|--|--------------------|
| <b><u>CHAPITRE 17</u></b> | <b><u>DISPOSITION RELATIVE À UN PROJET INTÉGRÉ</u></b>   | <b><u>17-1</u></b> |
| <b>SECTION 3</b>          | <b>DISPOSITION APPLICABLE À TOUTES LES ZONES</b>   | <b>17-1</b>        |
| ARTICLE 17-1              | GÉNÉRALITÉ   | 17-1               |
| ARTICLE 17-2              | AIRE AVANT ET AIRE INTÉRIEURE  | 17-1               |
| ARTICLE 17-3              | ÉQUIVALENCE D'UNE COUR   | 17-2               |
| <b>SECTION 4</b>          | <b>DISPOSITION APPLICABLE À UNE ZONE À DOMINANCE HABITATION (H)</b>  | <b>17-2</b>        |
| ARTICLE 17-4              | ZONE VISÉE   | 17-2               |
| ARTICLE 17-5              | NORME D'IMPLANTATION MINIMALE  | 17-2               |
| ARTICLE 17-6              | BÂTIMENT ACCESSOIRE ATTENANT   | 17-3               |
| <b>SECTION 5</b>          | <b>DISPOSITION APPLICABLE À UNE ZONE À DOMINANCE COMMERCIALE (C), PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE (P) OU INDUSTRIELLE (I)</b> | <b>17-3</b>        |
| ARTICLE 17-7              | ZONE VISÉE   | 17-3               |
| ARTICLE 17-8              | NORME D'IMPLANTATION   | 17-3               |

## CHAPITRE 17 DISPOSITION RELATIVE À UN PROJET INTÉGRÉ

### SECTION 3 DISPOSITION APPLICABLE À TOUTES LES ZONES

#### ARTICLE 17-1 GÉNÉRALITÉ

Les projets intégrés sont autorisés lorsqu'à la ligne 5 de la grille des spécifications la mention « autorisée » est indiquée et ils sont obligatoires lorsque la mention « obligatoire » est indiquée. Les normes d'implantation pour tout projet intégré se trouvent au présent chapitre.

#### ARTICLE 17-2 AIRE AVANT ET AIRE INTÉRIEURE

Les aires avant et intérieures des projets intégrés sont définies au chapitre 3. La figure suivante illustre ces aires :

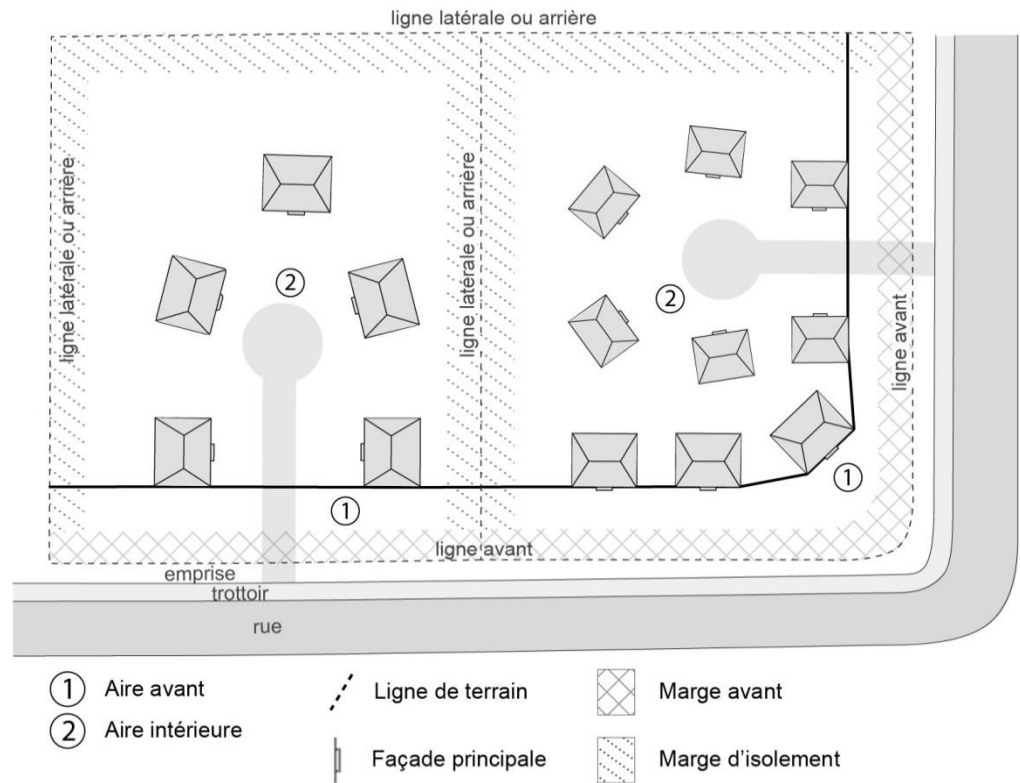


Figure 17.1 Aire avant et aire intérieure dans un projet intégré

**ARTICLE 17-3**      **ÉQUIVALENCE D'UNE COUR**

Pour un projet intégré, l'aire visée par toute norme relative à une cour est déterminée en fonction du tableau des équivalences suivant :

**Tableau 17.1 Équivalence des cours pour les aires d'un projet intégré**

|   | <i>A</i>                        | <i>B</i>                   |
|---|---------------------------------|----------------------------|
| 1 | <b>Aire d'un projet intégré</b> | <b>Cour correspondante</b> |
| 2 | Aire avant                      | Cour avant                 |
| 3 | Aire intérieure                 | Cour arrière               |

**SECTION 4**      **DISPOSITION APPLICABLE À UNE ZONE À DOMINANCE HABITATION (H)**

**ARTICLE 17-4**      **ZONE VISÉE**

La présente section s'applique aux zones à dominance habitation (H).

**ARTICLE 17-5**      **NORME D'IMPLANTATION MINIMALE**

L'implantation des bâtiments principaux situés dans un projet intégré est assujettie aux dispositions du tableau suivant :

**Tableau 17.2 Norme d'implantation d'un projet intégré situé dans une zone à dominance habitation (H)**

|   | <i>A</i>  | <i>B</i>                            | <i>C</i>                     | <i>D</i>  |
|---|---|-------------------------------------|------------------------------|---|
| 1 | <b>Classe d'usages et hauteur</b>   | <b>Marge avant</b>                  | <b>Marge d'isolement (m)</b> | <b>Dégagement entre les bâtiments (m)<sup>(2)</sup></b> |
| 2 | H1 [habitation unifamiliale]  | Selon la norme indiquée à la grille | 9 <sup>(1)</sup>             | 4   |
| 3 | H2 [habitation bifamiliale]<br>H3 [habitation trifamiliale]   |                                     | 9 <sup>(1)</sup>             | 6   |
| 4 | H4 [habitation multifamiliale]<br>H5 [habitation collective] de 3 étages et moins   |                                     | 10 <sup>(1)</sup>            | 8   |
| 5 | H4 [habitation multifamiliale]<br>H5 [habitation collective] de 4 étages  |                                     | 12 <sup>(1)</sup>            | 12  |
| 6 | H4 [habitation multifamiliale]<br>H5 [habitation collective] de 5 étages et plus  |                                     | 15 <sup>(1)</sup>            | 15  |
| 7 | <b>Notes :</b><br>(1) Minimum 6 m pour un garage privé souterrain qui excède le bâtiment principal, pourvu que la partie apparente des murs extérieurs n'excède pas 60 cm de hauteur.<br>(2) Le dégagement est mesuré à partir du mur de fondation. |                                     |                              |   |

Aucune marge avant secondaire n'est applicable à un projet intégré.

ARTICLE 17-6 BÂTIMENT ACCESSOIRE ATTENANT

Dans un projet intégré, un bâtiment accessoire peut être attenant à un bâtiment principal. Le bâtiment accessoire attenant fait partie prenante du bâtiment principal et n'est pas comptabilisé dans la superficie maximale ou le nombre maximal de bâtiments accessoires autorisés sur un terrain. Ils sont soumis aux mêmes dispositions d'implantation et d'architecture que le bâtiment principal.

Un bâtiment accessoire attenant peut toutefois empiéter dans la marge d'isolement pourvu que la partie empiétant ait une largeur maximale de 3 m, une profondeur maximale de 1,5 m et une hauteur maximale de 2,5 m sauf en ce qui concerne les murs pignons.

SECTION 5 DISPOSITION APPLICABLE À UNE ZONE À DOMINANCE COMMERCIALE (C), PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE (P) OU INDUSTRIELLE (I)

ARTICLE 17-7 ZONE VISÉE

La présente section s'applique aux zones à dominance commerciale (C), publique et institutionnelle (P) ou industrielle (I).

ARTICLE 17-8 NORME D'IMPLANTATION

L'implantation des bâtiments principaux situés dans un projet intégré est assujettie aux dispositions du tableau suivant :

**Tableau 17.2 Norme d'implantation d'un projet intégré situé dans une zone à dominance commerciale (C), publique et institutionnelle (P) ou industrielle (I)**

|   | A   | B                                   | C   | D   |
|---|---|-------------------------------------|---|---|
| 1 | <b>Dominance de la zone</b>   | <b>Marge avant</b>                  | <b>Marge d'isolement (m)</b>                | <b>Dégagement entre les bâtiments (m)<sup>(1)</sup></b> |
| 2 | Commerciale (C)   | Selon la norme indiquée à la grille | Selon la marge arrière indiquée à la grille | 15  |
| 3 | Publique et institutionnelle (P)  |                                     |   | 15  |
| 4 | Industrielle (I)  |                                     |   | 15  |
| 5 | <b>Note :</b><br>(1) Le dégagement est mesuré à partir du mur de fondation. |                                     |   |   |