



## **RÈGLEMENT N° 121-19 SUR LES PROJETS INTÉGRÉS**

Adopté le XX mars 2024 (Résolution 2024-03-XXX)

## AMENDEMENT 121-19 SUR LES PROJETS INTÉGRÉS

---

Règlement numéro 121-19 modifiant le règlement de zonage 121 relatif au zonage afin de modifier les dispositions sur les projets intégrés.

---

- CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la Municipalité de Pointe-des-Cascades a adopté le règlement relatif au zonage numéro 121;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. ch. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 121 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;
- CONSIDÉRANT QUE le Conseil a déjà statué sur la construction de deux bâtiments multifamiliaux en zone CV-29 par le biais des résolutions 2013-03S-38, 2013-04S-68 et 2013-07-140;
- CONSIDÉRANT QUE le Conseil a adopté l'amendement 121-10 pour autoriser les projets intégrés dans la zone CV-29 pour la construction de deux bâtiments multifamiliaux sur un même terrain;
- CONSIDÉRANT QUE l'amendement 121-10 ajoutait l'article 506 alors qu'il était déjà présent dans le règlement et que le texte n'a pas été intégré au règlement de zonage;
- CONSIDÉRANT QUE l'amendement 121-10 ajoutait une phrase à l'article 800 et que ce texte n'a pas été intégré au règlement de zonage;
- CONSIDÉRANT QUE la MRC a modifié les dispositions et la définition des projets intégrés dans son schéma d'aménagement;
- CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite éliminer toute confusion qu'un lecteur pourrait avoir à la lecture de ses règlements;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion pour le présent règlement a été donné le 4 mars 2024 lors de la séance du Conseil;
- CONSIDÉRANT QU' un premier projet du règlement a été déposé et adopté lors d'une séance du Conseil tenue le 4 mars 2024;
- CONSIDÉRANT QU' un avis public concernant la tenue d'une assemblée publique de consultation sur le premier projet a été publié le \_\_\_\_;
- CONSIDÉRANT QUE l'assemblée publique de consultation tenue le \_\_\_\_\_ n'a donné lieu à aucune modification du premier projet;
- CONSIDÉRANT QU' un second projet du règlement a été déposé et adopté lors d'une séance du Conseil tenue le \_\_\_\_\_;
- CONSIDÉRANT QU' un avis public concernant la possibilité pour les personnes ayant le droit de signer une demande de référendum a été publié le \_\_\_\_\_ mais qu'aucune demande n'a été reçue;

EN CONSÉQUENCE :

Il est

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE RÈGLEMENT DU CONSEIL MUNICIPAL ET IL EST, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, STATUÉ ET ORDONNÉ COMME SUIT :

### Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### Article 2

L'amendement 121-10 est abrogé par ce nouvel amendement.

### Article 3

L'article 500 est modifié par l'ajout d'une phrase à la fin du deuxième paragraphe :

« Il ne peut y avoir plus d'un bâtiment principal par lot, sauf dans le cas d'un projet intégré. »

### Article 4

Le chapitre 5 est modifié par l'ajout des articles 500.1, 500.2, 500.3, 500.4, 500.5 et 500.6 suivants :

#### **« 500.1 Conditions relatives aux projets intégrés »**

Un projet intégré est un regroupement de deux (2) ou plusieurs bâtiments sur un même terrain. Le terrain peut être constitué d'un seul ou de plusieurs lots. Les projets intégrés sont permis dans toutes les zones du périmètre d'urbanisation à l'exception du quartier industriel (zone IN-39). Les superficies et les dimensions minimales prescrites aux grilles des usages s'appliquent au terrain accueillant le projet intégré, indépendamment du nombre de bâtiments principaux. L'usage principal des bâtiments doit être le même, les usages accessoires peuvent être différents.

#### **500.2 Normes d'implantation d'un projet intégré**

Les densités de logements à l'hectare minimales et maximales prévues au plan d'urbanisme s'appliquent à tout projet intégré. Pour réaliser un projet intégré, la superficie du terrain récepteur doit être égale ou supérieure aux normes minimales et maximales de la grille des usages du règlement de zonage multiplié par le nombre de bâtiments demandés (Par exemple, si le terrain est de 1249 m<sup>2</sup> et que la grille des usages permet un bâtiment par 250 m<sup>2</sup>, il est alors possible de faire 4 bâtiments).

En plus des marges applicables à la grille des usages, les marges suivantes doivent être respectées :

1. La marge avant minimale est 4 m;
2. La marge latérale minimale est 4 m;
3. La marge arrière minimale est 10 m;
4. La marge minimale à la voie d'accès ou du stationnement extérieur est 4 m.

Si la grille des usages prévoit que les bâtiments peuvent être jumelés ou contigus dans la zone, il est possible de construire les bâtiments de cette manière dans le projet intégré.

#### **500.2 Infrastructures d'un projet intégré**

Tous les bâtiments principaux d'un projet intégré doivent être raccordés aux réseaux d'aqueduc et d'égouts de la municipalité. Un projet intégré doit gérer les eaux pluviales à même le site.

Les lignes de distribution électrique secondaires d'Hydro-Québec, les lignes des services de télécommunication ou de câblodistribution doivent être enfouis, aussi bien pour la distribution sur le site que les raccordements.

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 ou dissimulés par des aménagements paysagers.

### **500.3 Voie d'accès et stationnement d'un projet intégré**

Tous les stationnements et les voies d'accès doivent être à au moins 1 m des lignes de lot du terrain. La voie d'accès doit avoir une longueur maximale de 90 m par rapport à la rue et doit se terminer dans un stationnement extérieur ou souterrain. Cette voie d'accès doit avoir une chaussée carrossable d'une largeur minimale et maximale de 6 m pour permettre le passage de deux véhicules. De plus, un trottoir, une allée ou un accotement d'une largeur minimale de 1,2 m doit être aménagé sur l'un des côtés de la voie d'accès. Les stationnements doivent être tous regroupés ensemble et ne peuvent se rendre jusqu'aux bâtiments. Les normes minimales et maximales de stationnement s'appliquent aux projets intégrés.

### **500.4 Spécificités d'un stationnement souterrain**

Malgré ce qui précède, un stationnement souterrain peut être sous un ou plusieurs bâtiments ou peut être connecté aux bâtiments par des allées souterraines et des escaliers.

### **500.5 Espaces verts dans un projet intégré**

Tout projet intégré doit identifier un espace vert égal à 25% de la superficie du site. Cet espace vert doit être localisé en fond de terrain par rapport à la rue à laquelle la voie d'accès joint la voie publique ou il doit être conçu de manière à créer une bande-tampon avec les lots voisins. Seuls les aménagements paysagers, les sentiers, le mobilier (bancs, chaises ou tables) ou les jardins de pluie sont autorisés dans cet espace vert.

### **500.6 Espaces communs dans un projet intégré**

Tous les espaces verts et les emprises des infrastructures sont des espaces communs à la disposition des propriétaires et des locataires.

Si le site est détenu par plus d'un propriétaire, un règlement de copropriété doit inclure un partage équitable des coûts et de l'utilisation de chacun des propriétaires de tout espace vert ou commun.

## **Article 5**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance ordinaire du Conseil tenue le \_\_\_\_\_,

Le directeur général  
et greffier-trésorier,

Le maire.

---

**Serge R Raymond**

---

**Peter Zytynsky**

---

AVIS DE MOTION :

ADOPTION 1<sup>ER</sup> PROJET :

ASSEMBLÉE PUBLIQUE :

ADOPTION 2<sup>ND</sup> PROJET:

ADOPTION :

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :

ENTRÉE EN VIGUEUR:

---