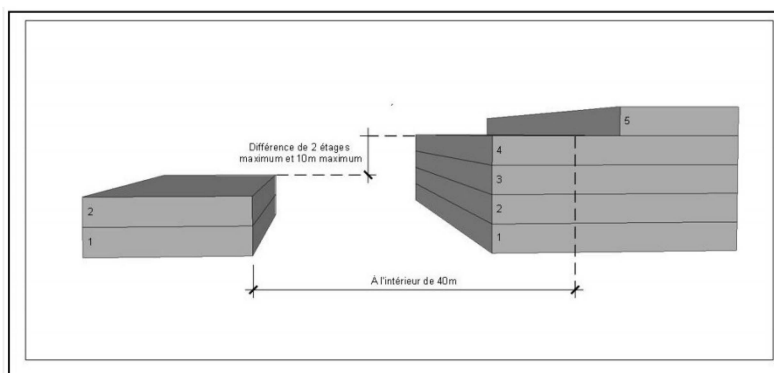
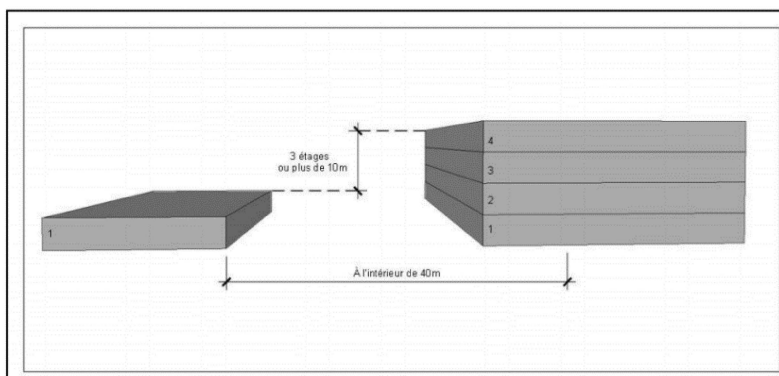


DS.9.3. Projet intégré mixte Odacité

Malgré la section 5 du chapitre 4 (Lotissement) et la section 2 du chapitre 6 (Dispositions applicables à certains usages), les dispositions spéciales suivantes s'appliquent à un projet intégré :

- 1° Tout usage autorisé dans la zone est permis à l'intérieur d'un projet intégré.
- 2° Un projet intégré n'est assujéti à aucune superficie maximale et aucun nombre maximal de logements.
- 3° Un projet intégré peut comporter plusieurs voies d'accès privées, lesquelles peuvent se raccorder à la rue publique à plusieurs endroits.
- 4° Un bâtiment principal dont le mode d'implantation est isolé doit être implanté à une distance minimale de 10 m de tout autre bâtiment principal.
- 5° Tout bâtiment principal implanté sur un terrain adjacent à la zone ZTP-3357 doit respecter une hauteur maximale de 12 m.
- 6° Afin de favoriser une gradation douce entre les volumes des bâtiments principaux, la hauteur entre deux bâtiments voisins doit avoir une différence de 2 étages et 10 m au maximum. Aux fins du présent alinéa, 2 bâtiments sont considérés voisins lorsqu'ils sont situés à moins de 40 m l'un de l'autre. Pour respecter l'objectif de la présente disposition, un bâtiment peut présenter différentes hauteurs dans chacune de ses parties. Les figures 44 et 45 illustrent des exemples de hauteur de bâtiment conforme et non conforme.

Figure 44 : Différence de hauteur conforme**Figure 45 : Différence de hauteur non conforme****DS.9.4. Aménagement des terrains, drainage, constructions et équipements accessoires**

La hauteur maximale des garages isolés est de 5,75 m, sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal. La hauteur se calcule du niveau du sol au faite du toit.

Lors de l'aménagement du terrain, les couvre-sol doivent être utilisés en lieu et place du gazon.

Des capteurs solaires peuvent être fixés sur toutes les façades du bâtiment principal ainsi que des bâtiments accessoires. Lorsque fixés à un bâtiment principal, ces équipements sont autorisés à l'intérieur des cours avant, avant secondaire, latérales et arrière. Ils peuvent empiéter d'au plus 1 m à l'intérieur des marges de recul avant, avant secondaire, latérales et arrière. En tout temps, une distance minimale de 1 m doit également être respectée par rapport à une ligne de terrain, soit avant, avant secondaire, latérales ou arrière, selon le type de cour à l'intérieur de laquelle l'équipement est implanté. Dans le cas des bâtiments accessoires, ces équipements doivent respecter une distance minimale de 1 m par rapport à une ligne de terrain, soit avant, avant secondaire, latérales.

En matière de drainage urbain, lors de travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment ainsi que d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain privé, des ouvrages doivent être réalisés afin que les eaux de pluie et de ruissellement en provenance de ce terrain ne soient pas acheminées vers un réseau d'égout (pluvial, sanitaire, combiné), une voie publique de circulation ou une voie d'accès privée située à l'intérieur d'un projet intégré. Pour ce faire, le propriétaire du terrain doit se conformer aux dispositions édictées à cet effet au Règlement sur le rejet des eaux dans les ouvrages d'assainissement, les réseaux d'égout, les fossés, les lacs et les cours d'eau (2021, chapitre 14).

Outre les dispositions à respecter de l'alinéa précédent, dans le cas de l'aménagement, du réaménagement ou de l'agrandissement d'une allée d'accès, d'une allée de circulation, d'une aire de stationnement ainsi que de toute autre surface dure utilisée au sol à des fins d'aménagement paysager, les eaux de pluie et de ruissellement doivent être gérées par conservation ou infiltration sur le site même où les travaux sont réalisés. À cette fin, seuls les matériaux de revêtement de sol perméables, tels que le béton ou l'asphalte poreux, le pavé perméable, le pavé alvéolé, le gravier et tous autres matériaux perméables spécifiquement conçus en tant que matériaux de revêtement de sol, sont autorisés.

Malgré l'alinéa précédent, lors de travaux d'aménagement, de réaménagement ou d'agrandissement, les matériaux de revêtement de sol imperméables sont autorisés si leur utilisation est combinée à la réalisation sur le terrain privé d'un bassin de rétention, tel qu'un bassin de biorétention, un jardin de pluie, une bande filtrante, un puits absorbant ou toutes autres constructions conçues de façon à gérer par conservation ou infiltration les eaux de pluie ou de ruissellement sur le site.

2023, c. 98, a. 5.; 2025, c. 74, a. 1.

DS.9.5. Projet intégré de la rue Jean-Pierre-Blais

Malgré la section 5 du chapitre 4 (Lotissement) et la section 2 du chapitre 6 (Dispositions applicables à certains usages), les dispositions spéciales suivantes s'appliquent à un projet intégré :

- 1° Un projet intégré n'est assujéti à aucune superficie maximale et aucun nombre maximal de logements.
- 2° Un projet intégré peut comporter plusieurs voies d'accès privées, lesquelles peuvent se raccorder à la rue publique à plusieurs endroits.
- 3° La superficie occupée par la voie d'accès privée (pavage) ne peut excéder 20 % de la superficie totale du projet intégré.
- 4° Les exigences de superficies et de dimensions minimales d'un lot inclus s'appliquent uniquement à la portion du terrain occupée par le bâtiment principal. Aucune exigence de superficie ou de dimension ne s'applique à la portion du terrain identifiée comme étant la cour secondaire, telle qu'illustrée à la figure 46.
- 5° La partie d'un lot commun qui correspond à la voie d'accès privée peut être identifiée par un lot de cadastre vertical.
- 6° Tout garage isolé du bâtiment principal doit être implanté dans la cour secondaire, telle qu'illustrée à la figure 46, d'un terrain occupé par un bâtiment principal, à une distance minimale de 0,6 m de toute ligne de terrain.
- 7° L'aménagement d'une aire de stationnement est autorisé dans toute partie d'une cour avant ou d'une cour secondaire pour les usages du groupe H (Habitation). L'aire de stationnement peut être adjacente à une ligne avant mais elle doit respecter une distance minimale de 1 m de toute autre ligne de terrain et 4 m du bâtiment principal.
- 8° Le déclin de vinyle est autorisé comme matériau de revêtement extérieur sur un garage isolé, même lorsque ce matériau n'est pas présent sur le bâtiment principal.