



PROVINCE DE QUEBEC
M.R.C. DE D'AUTRAY
MUNICIPALITE DE SAINT-IGNACE-DE-LOYOLA

RÈGLEMENT NUMÉRO 532-2021 RELATIF AUX PROJETS RÉSIDENTIELS INTÉGRÉS DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-IGNACE-DE-LOYOLA

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Ignace-de-Loyola désire amender le règlement numéro 237 ;

ATTENDU QU' l'avis de motion a été dûment donné à la séance du conseil tenue le 1^{er} juin 2021 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;

ATTENDU QUE la municipalité désire intégrer des normes pour les projets intégrés résidentiels ;

ATTENDU QUE les pouvoirs conférés par la Loi de l'Aménagement et l'Urbanisme.

EN CONSÉQUENCE, il est PROPOSÉ PAR Daniel Valois et SECONDÉ PAR Roy Grégoire résolu d'adopter le présent règlement numéro 532-2021 relatif aux projets résidentiels intégrés de la Municipalité de Saint-Ignace-de-Loyola pour valoir à toutes fins que de droit, et ledit conseil ordonne, statue et décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 Le préambule du présent projet de règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit ;

ARTICLE 2 l'article 5.7 intitulé **PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL** est ajouté au règlement de zonage no 237

5.7 PROJET INTEGRE RESIDENTIEL

5.7.1 TERRITOIRE TOUCHÉ

Un projet intégré résidentiel est seulement autorisé à l'intérieur de la zone CA1 telle que définie au plan de zonage.

5.7.2 CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

Pour être recevable, la demande de projet intégré résidentiel doit minimalement respecter un des critères suivants :

- Contrainte relative à la forme du terrain
- Impossibilité de construire une route ayant sa pleine emprise
- Impossibilité de rentabiliser le lot par un projet conventionnel
- Possibilité pour chaque bâtiment d'avoir leur branchement distinct aux réseaux municipaux

5.7.3 CRITÈRES D'ENCADREMENT

5.7.3.1 BÂTIMENT PRINCIPAUX

5.7.3.1.1 La distance minimale entre les bâtiments principaux et la ligne de propriété avant est celle prescrite par la grille des usages et norme de la zone où se situe le projet intégré résidentiel

5.7.3.1.2 Les distances minimales entre les bâtiments principaux sont incluses dans le tableau suivant :

| Hauteur du bâtiment | Distance minimale |
|---------------------|-------------------|
| 1 étage | 5 mètres |
| 2 étages | 6 mètres |
| 3 étages | 7 mètres |

5.7.3.1.3 Les distances minimales entre les bâtiments principaux et les lignes de propriété autre que la ligne de propriété avant sont incluses dans le tableau suivant :

| Hauteur du bâtiment | Distance minimale |
|---------------------|-------------------|
| 1 étage | 2 mètres |
| 2 étages | 3 mètres |
| 3 étages | 4 mètres |

5.7.3.1.4 Une bande de terrain aménagée d'une largeur minimale 1,5 mètre doit être prévue sur toute la périphérie du bâtiment. Cette bande doit être gazonnée dans la marge ou la cour avant.

5.7.3.1.5 Chacune des élévations d'une habitation, à l'exception du mur arrière, doit être recouvert d'un minimum de 30 % de maçonnerie.

5.7.3.2 BÂTIMENTS ACCESSOIRES

5.7.3.2.1 La superficie occupée au sol par l'ensemble des bâtiments accessoires ne peut excéder 10 % de la superficie totale du terrain ni excéder la superficie occupée au sol par les bâtiments principaux.

5.7.3.2.2 Garage :

- a) La superficie de tout garage privé ne peut excéder 30 mètres carrés par logement. En aucun temps, la superficie de tout garage privé ne peut excéder 120 mètres carrés ainsi que la superficie des bâtiments principaux;
- b) La hauteur de tout garage privé ne peut excéder 7 mètres ainsi que la hauteur des bâtiments principaux;
- c) Tout garage privé détaché doit être situé en cours latérale ou arrière à au moins 1,5 mètre de toute ligne de lot autre qu'une ligne avant;
- d) Aucun garage privé détaché ne pourra être implanté à moins de 1,5 mètre des bâtiments principaux;
- e) Aucun garage privé ne pourra être implanté à moins de 1,5 mètre de tout autre bâtiment accessoire;
- f) La hauteur maximale des portes de garage privé est de trois mètres (3 m.).

5.7.3.2.3 Remises :

- a) La superficie ne peut excéder 5 mètres carrés par logement, la longueur de tout mur ne peut excéder 8 mètres;
- b) Lorsque la superficie d'une remise excède 20 mètres carrés, il sera autorisé de construire deux bâtiments accessoires par bâtiment :
- c) La hauteur de toute remise est limitée à 4 mètres ;
- d) Toute remise doit être située en cours latérale ou arrière à au moins 1,5 mètre de toute ligne de lot autre qu'une ligne avant;
- e) Toute remise ne pourra être implantée à moins de 1,5 mètre des bâtiments principaux;
- f) Toute remise ne pourra être implantée à moins de 1,5 mètre de tout autre bâtiment accessoire.

5.7.3.2.4 Piscine :

- a) Toute piscine doit être située en cours latérale ou arrière à au moins 3 mètres de toute ligne de lot autre qu'une ligne avant;
- b) Toute piscine creusée doit être située à au moins 1,5 mètre des bâtiments principaux;
- c) Au plus, une piscine creusée est autorisée par projet intégré. Les piscines hors-terre, gonflable et semi-creusée ne sont pas autorisées.
- d) Toute piscine et son accès doivent respecter la réglementation provinciale applicable.

5.7.3.3 STATIONNEMENT

5.7.3.3.1 Un minimum de 1,5 case de stationnement par unité de logement est requis.

5.7.3.3.2 Un minimum de 1 case de stationnement pour 5 unités de logement doit être aménagé pour les visiteurs.

5.7.3.3.3 Les aires de stationnement doivent toujours être laissées libres de toutes obstructions et ne peuvent servir en aucun temps pour l'entreposage de la neige.

5.7.3.3.4 Chaque bâtiment doit être accessible depuis la voie publique par des allées véhiculaires privées. Ces allées véhiculaires doivent respecter les dispositions suivantes :

- a) La largeur minimale d'une allée véhiculaire est de 7 mètres avec des rayons de courbure de 10 mètres;
- b) La longueur totale maximale d'une allée de circulation véhiculaire est de 90 mètres.
- c) Les allées de circulation véhiculaires privées doivent respecter une distance minimale de 1,5 mètre de tout bâtiment principal;
- d) Les allées véhiculaires et les stationnements doivent être recouverts d'asphalte, de pavé de béton, de ciment coulé, d'un pavé autobloquant, d'un pavé perméable ou d'un pavé alvéolé;
- e) Des panneaux d'interdiction de stationner doivent être installés dans les allées véhiculaires.

5.7.3.4 MATIÈRES RÉSIDUELLES

Les conteneurs à déchet et/ou les bacs de matières résiduelles doivent être localisés en cours latérale ou arrière.

5.7.3.5 ENSEIGNE

5.7.3.5.1 Une enseigne annonçant le projet intégré doit être localisée à chaque entrée du site donnant sur une rue publique.

5.7.3.5.2 Cette enseigne doit indiquer le ou les numéros civiques et inclure la référence suivante : « projet intégré privé ».

5.7.3.6 AMÉNAGEMENT DU SITE

Une superficie minimale d'espace libre doit être prévue à l'exclusion des espaces requis pour le stationnement. Cette superficie est déterminée de la façon suivante:

- a) 40 mètres carrés par unité de logement;
- b) Cet espace doit être localisé en cours latéral ou arrière;
- c) Une bande de verdure doit être aménagée le long des lignes de terrain d'une largeur minimale de 1,5 mètres;
- d) La plantation d'arbres d'une hauteur d'au moins 200 centimètres est exigée pour chaque 20 mètres linéaire le long des limites du terrain.

ARTICLE 3 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Jean-Luc Barthe

Jean-Luc Barthe
maire

Mélanie Messier

Mélanie Messier
secrétaire-trésorière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement à la session ordinaire du 1^{er} juin 2021.

Assemblée publique de consultation le 6 juillet 2021.

Adoption du règlement à la session ordinaire le 3 août 2021.

Certificat de conformité de la MRC de d'Autray émis le 9 septembre 2021.

Avis public affiché le 14 septembre 2021.

Publication dans le journal de *l'Action de d'Autray*, édition le _____ 2021.

Jean-Luc Barthe

Jean-Luc Barthe
maire

Mélanie Messier

Mélanie Messier
secrétaire-trésorière