

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX-EST
VILLE DE LA MALBAIE

RÈGLEMENT NUMÉRO 935-11

(MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 757-02 AFIN D'INTÉGRER DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS RÉSIDENTIELS).

ATTENDU QUE la Ville de La Malbaie souhaite se doter de dispositions normatives permettant l'encadrement de projets intégrés résidentiels;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par la conseillère France Bouchard pour la présentation du présent règlement lors de la séance du Conseil municipal tenue le 16 mai 2011, résolution # 213-05-11;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre-Paul Savard, appuyé par le conseiller Gilles Savard et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE le Conseil adopte le Règlement no 935-11 modifiant le règlement de zonage numéro 757-02 afin d'intégrer des dispositions relatives aux projets intégrés résidentiels..

Article 1 : Est ajouté à la suite de l'**article 5.19** intitulé « **DOMAINE** », l'**article 5.20** suivant, intitulé « **PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL** » :

« 5.20 PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL

Dans les zones RU-420 et RT-421, la construction de bâtiments regroupés comportant, sur un même terrain, plusieurs bâtiments et une utilisation commune de certains espaces récréatifs, naturels et de stationnement est autorisée selon les dispositions de la grille des spécifications et aux conditions générales ci-après énumérées :

1. un plan d'aménagement détaillé, comportant la localisation des bâtiments, leur hauteur, les dimensions, le détail architectural, les espaces privés et communs, les voies de circulation, les facilités de stationnement, l'aménagement des espaces libres paysagers et naturels, les aires d'entreposage des déchets domestiques, la topographie, les servitudes et droits de passage, les services d'aqueduc et d'égout ou les systèmes septiques, doit être soumis préalablement à toute demande de permis;
2. sauf lorsque stipulé autrement dans la grille des spécifications, le projet intégré doit comporter un minimum de 2 bâtiments résidentiels pour un même projet, sans jamais excéder 8 bâtiments résidentiels;
3. les normes du *Règlement de lotissement numéro 758-02*, concernant les superficies et dimensions minimales de terrain s'appliquent pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque unité d'habitation;
4. les normes concernant les coefficients d'implantation au sol et d'occupation du sol, ainsi que les normes relatives à la densité en nombre de logement à l'hectare, présentes à la grille des spécifications, s'appliquent aussi pour l'ensemble du projet;
5. les marges de recul minimales doivent alors être appliquées pour l'ensemble du projet intégré d'habitation, soit la distance minimale entre les bâtiments principaux et les lignes de lot de l'ensemble du projet et non pas à une distance à respecter entre chaque unité d'habitation, bâtiment ou lot;
6. les spécifications relatives à la structure des bâtiments isolée et jumelée, présentes à la grille des spécifications, s'appliquent aux bâtiments;

7. la distance minimale entre 2 bâtiments, comportant des unités d'habitation, doit être de 6 m. Cette disposition ne s'applique pas à un bâtiment jumelé faisant partie d'une même structure ;
8. la hauteur en mètres maximale stipulée à la grille des spécifications doit être respectée pour chaque bâtiment principal;
9. à moins d'indication contraire, les largeurs et profondeurs minimales des bâtiments doivent respecter les dispositions de la l'article 4.3;
10. chaque bâtiment principal doit être accessible depuis la rue par des allées de circulation de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence. Les allées de circulation doivent répondre aux normes suivantes :
 - largeur minimum :
 - largeur maximum :
 - distance minimum entre l'allée de circulation et un bâtiment principal :
 - la distance minimum séparant un bâtiment principal et une aire de stationnement commune :
 - rayon de virage minimum :
 - la surface doit être de gravier, pavée ou asphaltée;
11. la distance minimum entre une aire de stationnement et une limite de terrain est de cinq mètres (5 m) ;
12. aucun bâtiment principal n'est situé à plus de cinquante mètres (50 m) de l'aire de stationnement destinée à desservir les usagers de ce bâtiment ou de cette unité d'habitation ;
13. une superficie minimale d'espace naturel doit être préservée et entretenue selon les prescriptions du chapitre 9 – Aménagement extérieur (terrassement, clôture, haie, etc.);
14. en plus des espaces libres requis pour les marges, les cours, les cours privées et les aires de stationnement, tout projet intégré résidentiel doit comprendre des espaces libres à usage collectif. Ces espaces doivent être accessibles sans qu'il ne soit nécessaire de passer par l'intérieur d'un logement.
 - La superficie des espaces libres collectifs est d'au moins trente mètres carrés (30 m²) par logement.
 - La superficie totale des espaces libres ne doit jamais être inférieure à dix pourcent (10 %) de la superficie totale du terrain compris dans le projet intégré;
15. les déchets domestiques destinés à la cueillette, s'il n'y a aucune cueillette interne directement aux unités d'habitation, doivent être déposés dans un bâtiment ou un contenant réservé à cette fin, dont la superficie ne doit pas excéder un mètre carré (1 m²) par logement, jusqu'à concurrence de dix mètres carrés (10 m²). Ceux-ci ne doivent pas être localisés à moins de quatre mètres (4 m) de la façade de tout bâtiment principal compris dans le projet intégré;
16. toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement. »

Article 2 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Madame Lise Lapointe

Me Caroline Tremblay, Greffière