


Projet d'ensemble résidentiel R1 (habitations unifamiliales isolées)

Règlement couvert par la fiche :  RÈGLEMENT DE ZONAGE

Définition

Plusieurs habitations unifamiliales isolées implantées sur un même terrain comprenant des aires communes telles que du stationnement ou une aire d'agrément et pouvant également partager des bâtiments des accessoires, des services ou des équipements communs.

Généralités

Un projet d'ensemble est défini comme un regroupement d'au moins deux bâtiments principaux sur un même terrain.

Dans un projet d'ensemble, un maximum de 6 bâtiments principaux est permis, sauf dans la zone EH06R, où la limite est fixée à 11 bâtiments.

Le terrain et les bâtiments doivent être aménagés selon un concept global d'aménagement. Si le projet comprend à la fois des usages résidentiels et commerciaux, les règles les plus strictes s'appliquent, sauf pour le nombre de bâtiments principaux.

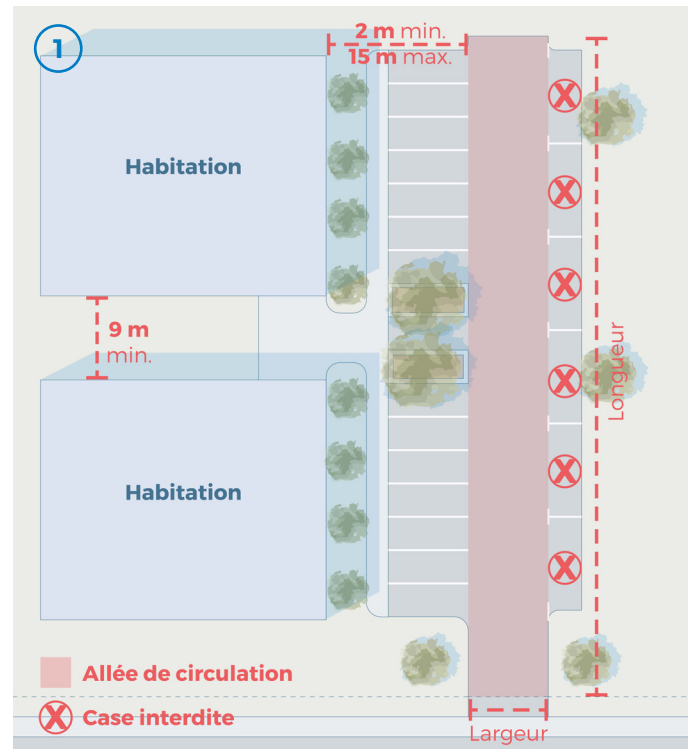
Distance de dégagement ①

Dans un projet d'ensemble R1, les bâtiments principaux doivent être séparés par une distance minimale de 9 m.

Un bâtiment principal ne peut être situé à plus de 15 m d'une allée de circulation ou d'une rue. Si un bâtiment est à plus de 15 m, une allée d'au moins 6 m de large doit être aménagée à moins de 15 m pour permettre le passage des véhicules d'urgence.

Un bâtiment principal doit également être situé à au moins 2 m d'une allée qui mène à une aire de stationnement extérieure pour un autre bâtiment.

Dans les zones avec des réseaux d'égout et d'aqueduc, la distance maximale entre un bâtiment principal et la rue est de 90 m. Dans la zone IN06R, les distances seront déterminées lors de la délivrance du permis de construction, en fonction des objectifs et critères du PIIA.



Stationnement ①

Chaque logement doit avoir au moins deux places de stationnement. Les places de stationnement ne peuvent pas être aménagées parallèlement à l'allée de circulation, sauf si elles sont séparées de l'allée par une bande de verdure d'au moins 2 m de large.

Allée de circulation

Les allées de circulation doivent respecter les règles suivantes :

- › Avoir une largeur minimale de 6 m et une longueur maximale de 90 m dans les zones desservies par les réseaux d'égout et d'aqueduc, sans aucun obstacle;
- › Avoir une longueur maximale de 190 m dans les zones non desservies, sans aucun obstacle;
- › Être recouvertes de béton, d'asphalte ou d'autres matériaux qui assurent un accès facile aux bâtiments, peu importe les conditions météorologiques;
- › Si l'allée fait plus de 90 m et se termine en cul-de-sac, elle doit se terminer par une aire de virage d'au moins 34 m de diamètre, sans obstacle. Cette aire de virage ne compte pas dans le calcul de la longueur de l'allée.

Conception des allées de circulation comme voies d'accès

- › La conception des allées de circulation est sujette à l'approbation conjointe du service de l'aménagement et de la protection du territoire et du service de sécurité incendie, afin de s'assurer qu'elle a été conçue selon les normes minimales du Code de construction en vigueur.

Note :

- › Les fiches ne possèdent aucune valeur légale. Elles permettent de vulgariser les normes présentes dans les différents règlements d'urbanisme. En cas de questionnement, veuillez vous référer à la réglementation.