

Définition

Plusieurs bâtiments principaux implantés sur un même terrain comprenant des aires communes telles que stationnement ou aire d'agrément et pouvant également partager des bâtiments accessoires, des services ou des équipements communs.

Généralités

Un projet d'ensemble désigne un regroupement d'au moins deux bâtiments principaux situés sur le même terrain.

Dans un projet d'ensemble commercial, 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.

Stationnement

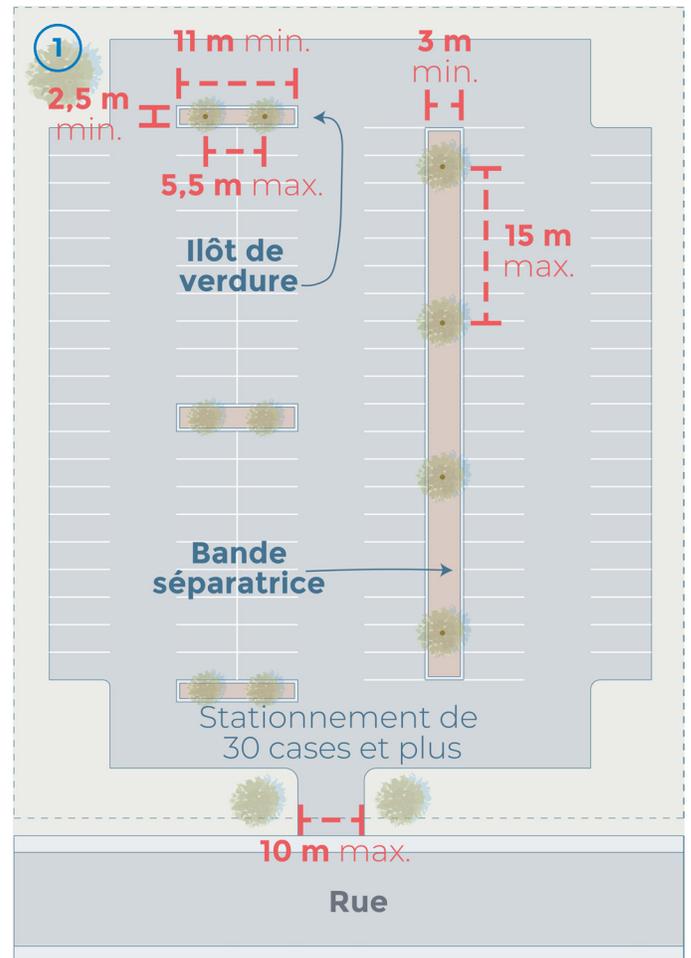
Pour les aires de stationnement de 30 cases et plus, des îlots de verdure doivent être aménagés.

Ces îlots doivent mesurer au moins 2,5 m par 11 m et être placés de chaque côté de groupes de 30 cases de stationnement. ①

Il est possible de remplacer certains îlots par une bande séparatrice de 3 m de large située au centre des rangées de stationnement juxtaposées. ①

Les îlots de verdure doivent être plantés d'arbres, à raison d'un arbre de taille moyenne ou grande tous les 15 m linéaires d'îlot. Pour les îlots parallèles aux cases, un arbre est requis tous les 5,5 m. ①

Ces arbres peuvent représenter jusqu'à 50 % du nombre total d'arbres requis sur le terrain, conformément au chapitre 9 du règlement.



Entrée charretière

Le nombre d'entrées charretières est limité à deux entrées charretières par rue d'une largeur maximale de 12 m chacune. La distance minimale entre les entrées charretières est de 10 m. ①

Distance de dégagement

Il n'y a pas de règlement qui encadre la distance entre les bâtiments principaux, les constructions ou les usages accessoires par rapport aux lignes de lots à l'intérieur du projet d'ensemble.

La distance maximale entre un bâtiment principal et une rue publique est de 90 m, calculée uniquement sur le terrain du projet.

Tout bâtiment principal doit être situé à moins de 15 m de l'aire de stationnement qui lui est destinée.

Aménagement paysager

Au moins 15 % de la cour avant et 20 % de la superficie totale du terrain d'un projet d'ensemble doivent être recouverts de gazon, laissés à l'état naturel dans le cas de boisés ou aménagés avec des arbres ou des arbustes.

Des allées piétonnes doivent être aménagées pour relier les différents bâtiments principaux du projet.

Aire de circulation

La conception des allées de circulation doit respecter les critères suivants :

- › Avoir une largeur minimale de 6 m, sans obstacle;
- › Être recouverte de béton, d'asphalte ou tout autre matériau assurant l'accès aux bâtiments, quelles que soient les conditions météorologiques.

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.