

## 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.

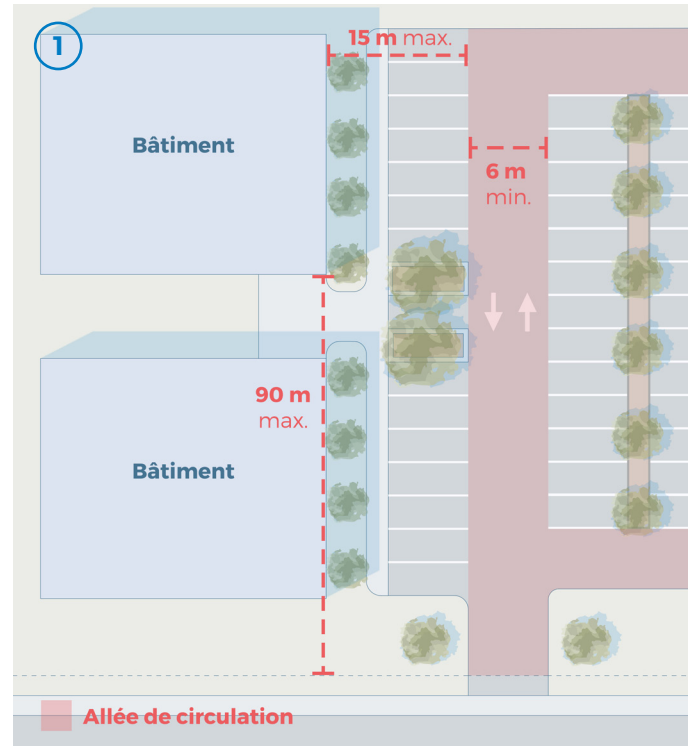
## Généralités

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

Le nombre maximal de bâtiments principaux dans un projet est de 6, sauf dans la zone EH06R, où la limite est de 11. De plus, le terrain et les bâtiments doivent être aménagés selon un concept global.

Dans un projet d'ensemble, les règles spécifiques à ce chapitre prévalent sur celles des autres chapitres du règlement. Si le projet inclut à la fois des usages résidentiels et commerciaux, les règles les plus strictes s'appliquent, à l'exception du nombre de bâtiments principaux.

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.



## Usages autorisés

Un seul bâtiment par terrain peut avoir un usage autre que résidentiel.

## Allée de circulation

Les allées de circulation doivent respecter les critères suivants :

- › Avoir une largeur minimale de 6 m, sans obstacle pour assurer une circulation fluide; ①
- › Être revêtues de béton, d'asphalte ou de tout autre matériau assurant l'accès aux bâtiments, quelles que soient les conditions climatiques.

## 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.

## Distance de dégagement

La distance entre les bâtiments principaux, les constructions ou les usages accessoires et les lignes de terrain à l'intérieur d'un projet d'ensemble n'est pas réglementée.

La distance maximale entre un bâtiment principal et la rue publique est de 90 m et cette distance doit être mesurée sur le terrain faisant partie du projet. ①

Un bâtiment principal ne peut pas être situé à plus de 15 m de l'aire de stationnement qui le dessert. ①

### 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.