



Règlement modifiant le règlement numéro 1009 relatif au *Manuel d'urbanisme durable d'Urbanova*, afin d'y inclure les dispositions réglementaires applicables au Plan d'aménagement de Transects numéro 10 pour le terrain de l'ancien Golf des Moulins.

RÈGLEMENT NUMÉRO 1009-010

Séance du conseil de la Ville de Terrebonne, tenue à l'endroit ordinaire de la séance du conseil municipal le 15 mai 2023, à laquelle sont présents :

Mathieu Traversy	Benoit Ladouceur
Vicky Mokas	Robert Morin
Raymond Berthiaume	Daniel Aucoin
Nathalie Lepage	André Fontaine
Anna Guarnieri	Robert Auger
Claudia Abaunza	Michel Corbeil
Valérie Doyon	Sonia Leblanc
Marie-Eve Couturier	Marc-André Michaud
Carl Miguel Maldonado	

sous la présidence du conseiller Robert Morin.

ATTENDU QUE le règlement numéro 1009 relatif au *Manuel d'urbanisme durable d'Urbanova* a été adopté par le conseil municipal le 2 octobre 2017 et approuvé par la MRC Les Moulins le 11 octobre 2017;

ATTENDU la séance d'information publique tenue le 14 mai 2019 et le sondage qui a été réalisé à la suite de cette séance concernant le projet de développement du PAT-10 – Golf des Moulins;

ATTENDU la résolution du conseil municipal numéro 483-07-2021, adoptée le 5 juillet 2021, qui entérine le Plan d'aménagement de Transects numéro 10 (« PAT-10 ») pour le terrain de l'ancien Golf des Moulins dans le secteur d'Urbanova;

ATTENDU la tenue d'une rencontre citoyenne le 30 mars 2022, afin de présenter les bonifications réalisées au projet du PAT-10 depuis 2019;

ATTENDU QU'un projet de règlement concernant le PAT-10 a été soumis, sous le numéro 1009-008, à l'approbation des personnes habiles à voter;

ATTENDU QUE suite à la procédure d'enregistrement visant la tenue d'un scrutin référendaire, le projet de règlement numéro 1009-008 n'a pas été approuvé par les personnes habiles à voter et a été retiré par le conseil municipal lors de la séance du 4 juillet 2022;

ATTENDU QUE le requérant a formulé une nouvelle demande, laquelle est conforme au plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'un nouveau projet de règlement doit être rédigé et présenté aux personnes habiles à voter;

ATTENDU la recommandation CE-2023-123-REC du comité exécutif en date du 15 février 2023;

ATTENDU l'adoption du premier projet de règlement numéro 1009-010 en date du 20 février 2023;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du conseil municipal tenue le 20 février 2023 par la conseillère Marie-Eve Couturier, qui a également déposé le projet de règlement à cette même séance;

ATTENDU la tenue de l'assemblée publique de consultation le 15 mars 2023;

ATTENDU l'adoption du second projet de règlement numéro 1009-010 en date du 27 mars 2023;

ATTENDU QUE suite à la procédure d'enregistrement visant la tenue d'un scrutin référendaire le 1^{er} mai 2023, le projet de règlement numéro 1009-010 n'a pas été approuvé par les personnes habiles à voter;

**IL EST PROPOSÉ PAR Vicky Mokas
APPUYÉ PAR Marie-Eve Couturier**

ET RÉSOLU:

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

MODIFICATION AUX DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

L'article 8 du règlement numéro 1009, tel qu'amendé à ce jour, est modifié par l'ajout de l'aire d'affectation suivante après l'affectation « T1 – Affectation : Milieux naturels »:

« TP - Affectation : Parcs et espaces verts :

TP-01-01 (Zone distincte);

TP-01-02 (Zone distincte);

TP-01-03 (Zone distincte);

Etc.»

ARTICLE 2

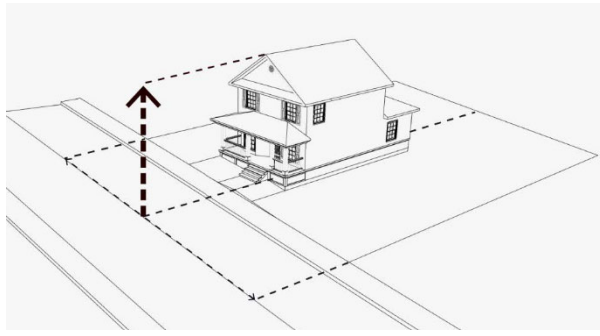
MODIFICATION À LA TERMINOLOGIE

L'article 30 du règlement numéro 1009, tel qu'amendé à ce jour, est modifié par l'ajout des définitions suivantes, selon l'ordre alphabétique :

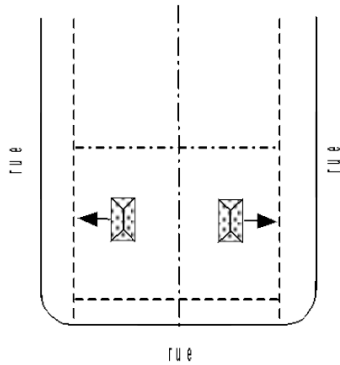
« Façade principale d'un bâtiment : Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue, possédant une entrée principale et usuellement, pour lequel une adresse civique a été émise par la Ville. Dans le cas d'un lot d'angles ou d'un projet intégré, signifie le mur extérieur d'un bâtiment où se trouve le principal accès audit bâtiment. Un garage intégré fait partie de la façade principale d'un bâtiment, alors qu'un abri d'auto attenant ne fait pas partie de la façade principale d'un bâtiment.

Hauteur de bâtiment (en étage) : Nombre d'étages compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le toit.

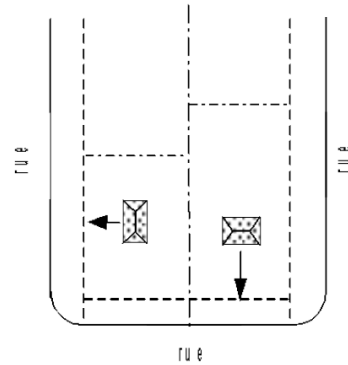
Hauteur de bâtiment principal (en mètres) : Distance verticale, exprimée en mètres, mesurée perpendiculairement à partir de l'élévation moyenne du niveau de la couronne de rue, face au terrain jusqu'au point le plus haut du bâtiment, incluant le parapet. Dans le cas d'un toit pignon, la partie la plus élevée est définie par le faite du pignon. Une construction hors toit, une mezzanine ou un équipement mécanique n'est pas considéré dans le calcul de la hauteur.



Implantation dos-à-dos : Deux bâtiments principaux implantés respectivement sur deux lots d'angles contigus, qui possèdent leur cour avant directement à l'opposé.



Implantation dos-à-dos



Implantation autre que dos-à-dos

Mezzanine : Niveau supérieur, hors toit, dont l'usage constitue le prolongement de celui situé au niveau immédiatement inférieur et qui, lorsque conforme aux règles d'implantation prévues au présent règlement, ne constitue pas un étage.

Pente de toit principale : Une pente de toit principale recouvre plus de 60 % de la structure du bâtiment principal. La mesure de l'inclinaison de la pente est représentée par le rapport entre la projection verticale et horizontale. »

ARTICLE 3

AJOUT DES DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRANSECT « TP - PARCS ET ESPACES VERTS »

Le chapitre 3 du règlement numéro 1009, tel qu'amendé à ce jour, est modifié par l'ajout de la section suivante après la « Section 1 : T1 – Milieux naturels »:

« Section 1.1 TP – Parcs et espaces verts

Article 151.1 Territoire visé

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones définies en tant que « TP – Parcs et espaces verts » sur le Plan des PAT et des Transects joint au présent règlement à l'annexe « A ».

Article 151.2 Âme et esprit du lieu

Parcs de verdure destinés essentiellement à des fins de détente et de récréation quotidienne dans le prolongement de l'habitat familial, où l'on y retrouve, entre autres, des aires de jeux, des aires de détente, des espaces verts, etc.

Article 151.3

Dispositions générales et particulières

Tableau 1

Les dispositions générales et particulières du tableau suivant s'appliquent aux zones « TP – Parcs et espaces verts » :

Usages	Dispositions particulières
Usages autorisés : Équipements et usages publics liés aux activités récréatives	Aucune condition particulière.

Article 151.4

Normes générales applicables aux bâtiments, constructions ou équipements accessoires permanents, temporaires ou saisonniers

Les bâtiments, ouvrages ou équipements accessoires permanents, temporaires ou saisonniers sont autorisés aux conditions générales énumérées au tableau ci-après.

Tableau 2 : Normes générales applicables aux bâtiments, constructions ou équipements accessoires permanents, temporaires ou saisonniers dans une zone « TP – Parcs et espaces verts »

Bâtiments, constructions ou équipements autorisés	Conditions générales
Sont autorisés de manière non limitative : <ul style="list-style-type: none">• Les bâtiments accessoires permanents, temporaires ou saisonniers (garage détaché, remise, etc.)• Les constructions accessoires permanentes, temporaires ou saisonnières (pavillon de jardin, pergola, etc.)• Les équipements accessoires permanents, temporaires ou saisonniers (éolienne, panneau solaire, compostière, équipement de jeux, climatiseur, etc.)	Une marge de dégagement, incluant le débord du toit, de 1 m est assurée par rapport aux limites du terrain et de 1,5 m par rapport au bâtiment principal.

ARTICLE 4

MODIFICATION AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE D'URBANOVA

Le chapitre 4 du règlement numéro 1009, tel qu'amendé à ce jour, est modifié par l'ajout de la section suivante après la « Section 5 : Clôtures et murets architecturaux » :



« Section 5.1

Architecture du bâtiment et dispositions particulières

Article 215.1

Matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal de la classe de l'usage « HABITATION »

Lorsque spécifiés aux annexes Plans d'aménagement de Transects (PAT) du présent règlement, les matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs d'un bâtiment principal sont classés de la façon suivante :

1° Classe 1 :

- a) Brique d'argile ou de béton, d'une épaisseur minimale de 40 millimètres, installée avec du mortier;*
- b) Pierre naturelle ou de béton installée avec du mortier;*
- c) Bloc de béton nervuré, meulé, bouchardé ou architectural;*
- d) Panneau architectural de béton.*

2° Classe 2 :

- a) Panneau profilé de fibrociment;*
- b) Bois véritable, peint ou traité;*
- c) Bardeau de cèdre;*
- d) Fibre de bois peint et précuit en usine;*
- e) Bois d'ingénierie peint et précuit en usine.*

3° Classe 3 :

- a) Aluminium prépeint et précuit en usine;*
- b) Panneau d'acier prépeint et précuit en usine.*

4° Classe 4 :

- a) Stuc de ciment acrylique sur panneau de béton;*
- b) Stuc de ciment acrylique sur isolant;*
- c) Stuc d'agrégats;*
- d) Brique d'argile ou de béton, d'une épaisseur minimale de 40 millimètres installée sans mortier;*
- e) Céramique.*

Lorsqu'un pourcentage minimum d'une classe de matériaux est exigé, la superficie de chacun des murs, qui doit être comptabilisé, est calculée après déduction de la superficie des ouvertures (portes et fenêtres), des murs de fondation et des éléments architecturaux situés sur cesdits murs.

Article 215.2

Matériaux de revêtement extérieur prohibé pour un bâtiment principal de la classe de l'usage « HABITATION »

Les matériaux de revêtement pour les murs d'un bâtiment principal extérieur suivants sont prohibés :

- 1° Le vinyle;*
- 2° Le papier goudronné ou minéralisé ou les papiers similaires;*
- 3° Le bardeau d'asphalte, à des fins autres que la toiture;*
- 4° Le polythène et autres matériaux semblables;*
- 5° Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquet, en rouleau, en carton, en planche ou en papier similaire;*
- 6° La peinture imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels;*

- 7° La tôle naturelle, galvanisée et non émaillée, à l'exception des bâtiments de ferme où les parements métalliques émaillés sont toutefois permis;
- 8° Les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;
- 9° Les blocs de béton sans finition architecturale;
- 10° Les matériaux ou produits servant d'isolant;
- 11° Les contreplaqués sans finition architecturale;
- 12° La fibre de verre;
- 13° Les panneaux de copeaux de bois aggloméré. »

ARTICLE 5

MODIFICATION AUX DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Le chapitre 9 du règlement numéro 1009, tel qu'amendé à ce jour, est modifié par l'ajout de l'article 329.1:

« Article 329.1

Zones de Transects qui ne sont pas assujetties aux dispositions sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Les parties suivantes du territoire ne sont pas visées par les dispositions relatives au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

- 1° Zones de Transects : T1-25, TP-10-01, TP-10-02, TP-10-03, T2-10-01, T2-10-02, T2-10-03, T3-10-01 et T3-10-02. »

ARTICLE 6

REMPLACEMENT DE L'ANNEXE « A » PLAN DES PAT ET DES TRANSECTS

L'Annexe « A », intitulée *Plan des PAT et des Transects*, du règlement numéro 1009, tel qu'amendée à ce jour, est remplacée par l'Annexe « A-1 » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7

AJOUT DE L'ANNEXE « F-10 » PLAN D'AMÉNAGEMENT DE TRANSECTS D'URBANOVA « PAT-10 »

Le règlement numéro 1009, tel qu'amendé à ce jour, est modifié par l'ajout de l'Annexe « F-10 », intitulée *Plan d'aménagement de Transects d'Urbanova*, jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 8

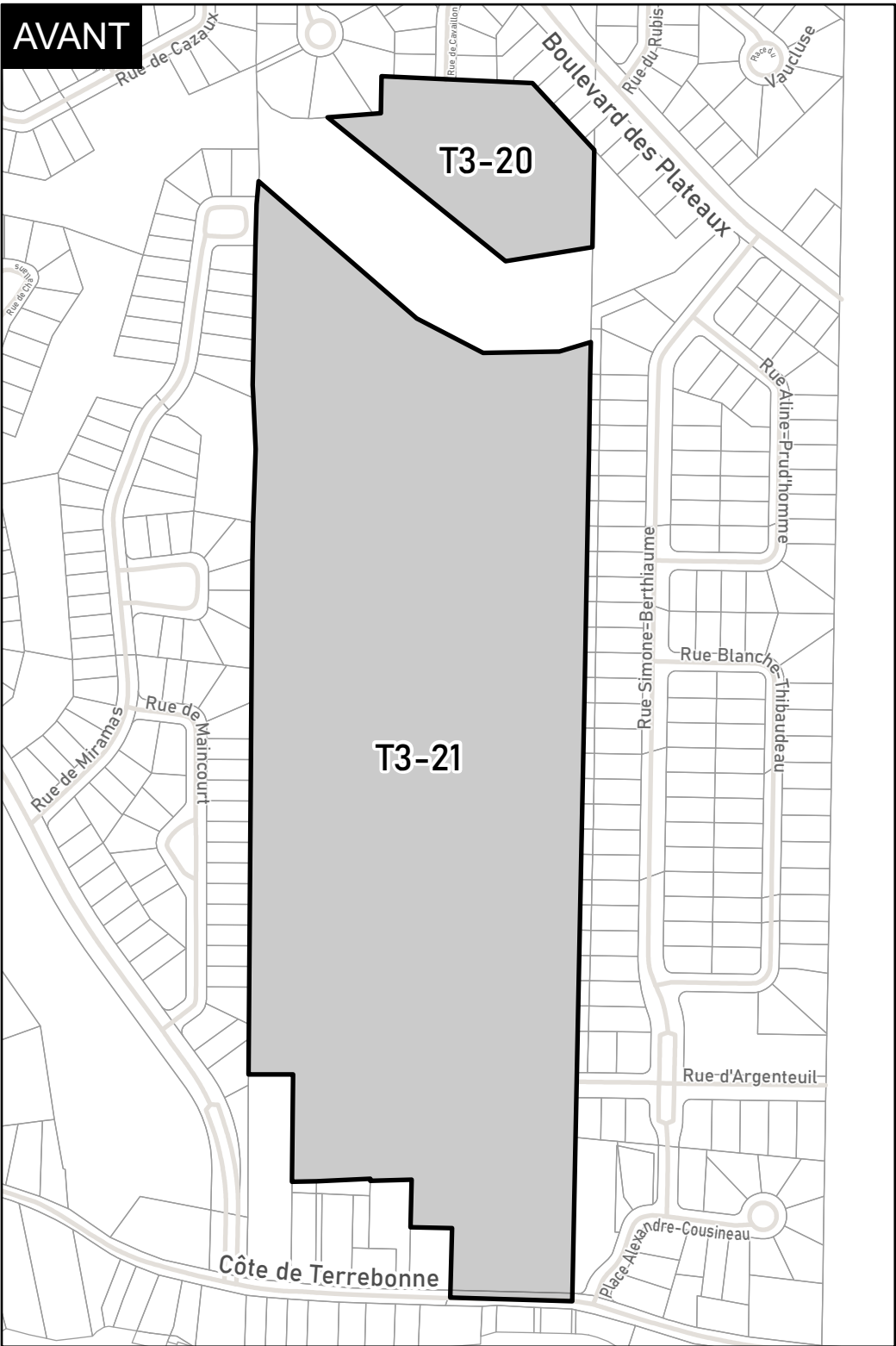
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire

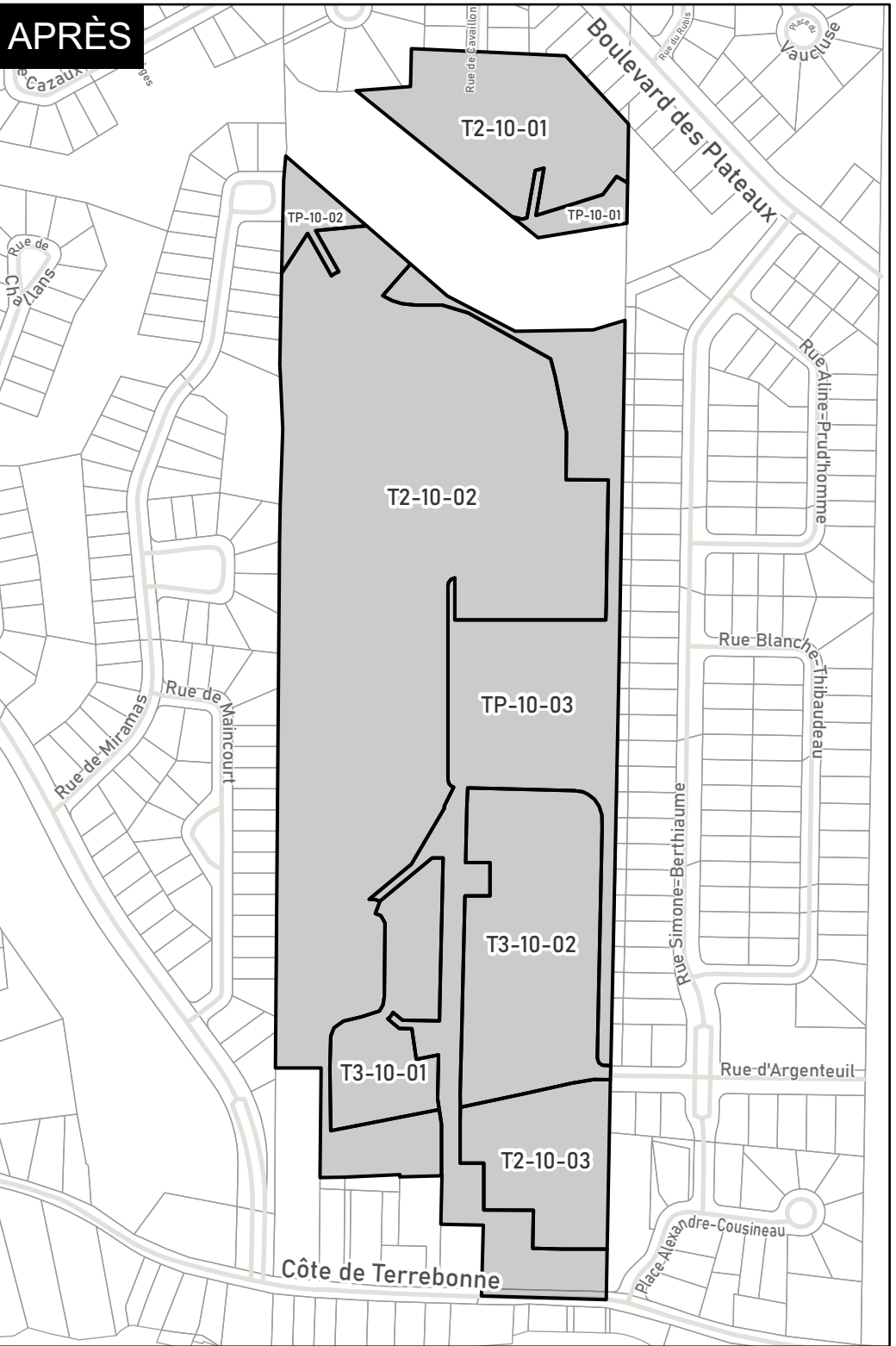
Greffier

Premier projet de règlement adopté :	20 février 2023 (70-02-2023)
Avis de motion :	20 février 2023 (70-02-2023)
Assemblée de consultation publique :	15 mars 2023
Second projet de règlement adopté :	27 mars 2023 (116-03-2023)
Règlement adopté :	15 mai 2023 (196-05-2023)
Approbation de la MRC :	_____ 2023
Entrée en vigueur du règlement :	_____ 2023
Promulgation du règlement :	_____ 2023

AVANT



APRÈS




Terrebonne
Une histoire de vie

Règlement 1009
manuel d'urbanisme d'Urbanova

Règlement
1009-010

ANNEXE A-1

-  **Zone visée**
-  **Limites de lot**

Date: 2022-12-06

Format: 8 po x 10 po
Aux fins de publication

Produit par: Navid Moghadam
Vérifié par: Yanick Marsan



ANNEXE « F-10 »

**PLAN D'AMÉNAGEMENT DE
TRANSECTS D'URBANOVA
« PAT-10 »**

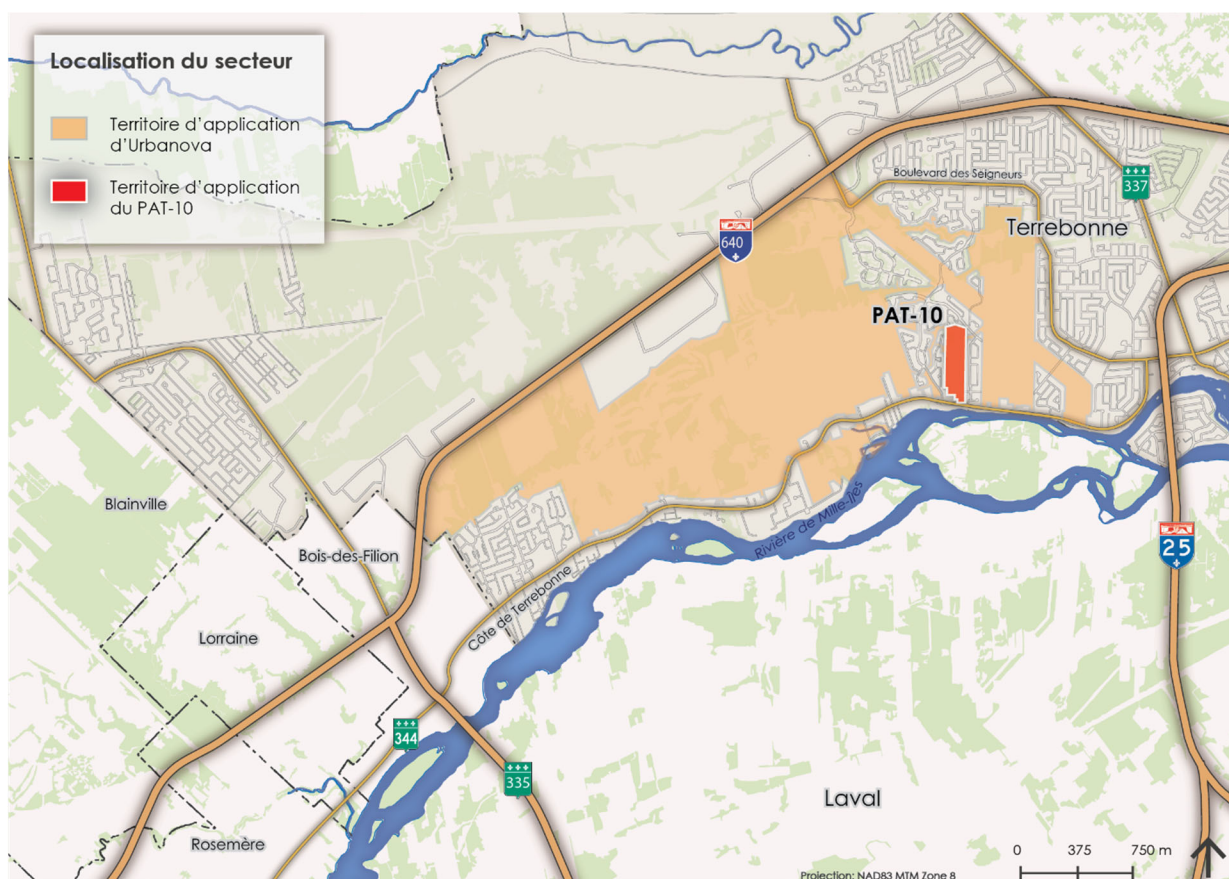
PARTIE 1 - LE PORTRAIT DU TERRITOIRE DU PAT-10

1.1 LOCALISATION DU PAT-10

Situé dans la partie Ouest de la Ville de Terrebonne, le PAT-10 est constitué par ce qui a été connu depuis plusieurs années comme étant le Golf des Moulins. Il est entouré par deux quartiers résidentiels d'habitations unifamiliales isolées qui comprennent essentiellement des typologies d'habitation d'un (1) et deux (2) étages.

Le ruisseau de la Pinière traverse le territoire d'application dans sa partie nord en bifurquant vers le sud sur le côté ouest du site, poursuivant son parcours jusqu'à la rivière des Mille-Îles.

Plan de localisation du PAT-10 dans le secteur d'Urbanova



1.2 CARACTÉRISTIQUES DU PAT-10

Le territoire d'application du PAT-10 comporte un relief légèrement vallonneux, avec des courbes altimétriques variant de 21 m à 33 m du sud au nord.

Un seul cours d'eau est présent sur le site. Il s'agit du ruisseau de la Pinière qui circule d'est en ouest dans la section Nord de la propriété. Ce ruisseau, qui coule principalement sur un lit d'argile, est très enclavé et ses berges sont donc abruptes. La ville de Terrebonne a doté ces dernières années ce ruisseau d'un corridor de biodiversité pour assurer sa préservation.

La topographie du site démontre que celui-ci se divise en trois plateaux. Les subtilités du terrain ont été considérées lors du lotissement afin de respecter les pentes naturelles.

Composantes naturelles et anthropiques



1.3 VISION DU PROJET

Situé dans la partie ouest du territoire municipal et accessible depuis la côte de Terrebonne ainsi que par le boulevard des Plateaux, le secteur de l'ancien Golf des Moulins s'inscrit dans la démarche du quartier URBANOVA.

L'ensemble immobilier à mettre en valeur est d'une superficie de 202 316 m² et se distingue par la présence du corridor de biodiversité qui le traverse dans sa partie nord.

L'harmonie avec le cadre bâti des quartiers avoisinants et le respect des éléments naturels qui se trouvent sur le site ont guidé la conception du concept d'aménagement et de la mise en valeur de cette propriété immobilière. Cette préoccupation se poursuivra également au cours de la période de réalisation par la mise en place des mesures rigoureuses, tant au moment de la mise en place des infrastructures que lors de la réalisation des unités d'habitation.

La planification d'ensemble, laquelle se veut en complémentarité avec les tissus urbains existants de part et d'autre du site, saura s'intégrer de façon harmonieuse tant par son respect des éléments naturels que par la proposition de leur intégration aux espaces verts qui y seront aménagés.

La création d'un réseau de sentiers piétonniers et multifonctionnels, en plus des parcs et espaces verts qui relieront le corridor de biodiversité à la côte de Terrebonne ainsi qu'à la rivière des Mille-Îles permettront une interconnexion entre les secteurs existants selon deux axes (Est-Ouest et Nord-Sud). Dans leur ensemble, ces axes constitueront un réseau ramifié propre au transport actif reliant le projet à son milieu d'insertion.

L'ensemble de ce réseau convergera vers le parc aménagé au cœur du projet immobilier, ce qui aura pour effet de créer un lieu de quiétude qui contribue à la signature distinctive et au sentiment d'appartenance des lieux.

Les éléments d'aménagement paysager qui seront intégrés permettront de créer un lieu de rencontre privilégié parmi les arbres matures déjà présents, qui sauront marquer l'histoire des lieux en soulignant la présence antérieure du golf des Moulins.

1.4 PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DU PAT-10

La planification de l'ancien Golf des Moulins propose une trame verte permettant de favoriser les déplacements actifs et la mise en valeur de la morphologie distinctive héritée de l'utilisation antérieure en tant que terrain de golf.

Plan d'aménagement d'ensemble PAT-10



À titre informatif seulement....

La trame de rue fait en sorte de créer des îlots d'habitation distincts dans une unité de voisinage respectueuse du cadre bâti environnant.

L'ensemble de cette trame de rue se raccorde au réseau existant par le prolongement de la rue d'Argenteuil à l'est du site, laquelle rejoint du côté ouest la rue Plaisance. La partie située au nord du corridor de biodiversité est quant à elle un prolongement de la rue Cavillon.

La topographie naturelle du site dicte également la composition de la trame de rue énoncée.

L'axe central du transport actif du projet permet non seulement de conserver l'alignement des arbres matures existants, mais sert également de repère dans la perception des lieux.

Les objectifs ciblés par cette organisation de l'espace sont :

- d'offrir des lieux sécuritaires où l'interface entre les usagers sera convivial;
- d'offrir aux résidents un cadre de vie verdoyant et des aménagements publics en respect avec la nature et la biodiversité ;
- d'offrir des lieux sécuritaires où l'interface entre les usagers sera conviviale et prendra compte des niveaux de vulnérabilité respectifs de chacun.

Ainsi, l'axe nord-sud se termine sur une percée visuelle valorisant les milieux naturels. Que l'on soit en voiture ou à pied, l'omniprésence des aires boisées et des espaces ouverts transparaît à l'échelle du projet.

Sur la base des éléments précités, le plan concept du projet de mise en valeur de l'ancien golf des Moulins a pour ambition de réaliser un milieu de vie favorisant une saine cohabitation avec la nature.

T2-10-01, T2-10-02 ET T2-10-03

UNITÉ DE VOISINAGE (FAIBLE INTENSITÉ)

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE - PETIT GABARIT

Le contenu normatif

1/2

THÈMES	OBJETS	NORMES
LOTISSEMENT	Dimensions terrain intérieures	Largeur minimale d'un lot : 11,5 m
		Profondeur minimale : 29 m
		Superficie minimale : 475 m ²
	Dimensions terrain d'angle	Largeur minimale d'un lot : 17 m
		Profondeur minimale : 29 m
		Superficie minimale : 530 m ²
LOGEMENT	Nombre de logements par bâtiment	Min. : 1 logement
		Max. : 1 logement
IMPLANTATION	Projet intégré	Interdit
	Isolée	Autorisée
	Jumelée	Interdite
	Contiguë	Interdite
	Marge avant	Min. : 6 m
		Max. : 7,5 m
	Marge avant-secondaire	Min. 4,5 m
	Marge latérale	Min. : 2 m
	Marges latérales totales	Min. : 4,5 m
	Marge arrière	Min. : 7,5 m
Largeur de façade	Min. : 6,5 m	
VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE	Pente de toit principale	Min. : 6:12
		Max. : 10:12
	Débord de toit	Min. : 0,30 m
	Hauteur	Min. : 1 étage
		Max. : 2 étages
	Hauteur maximale : 13,5 m	
Garage		L'aménagement d'un garage «intégré» au niveau rez-de-chaussé du bâtiment principal est exigé pour chaque habitation unifamiliale isolée. La porte de garage doit être située à un minimum de 7,5 m de ligne avant.
MATÉRIALITÉ	Matériaux	Maximum de 3 types de matériaux de revêtement extérieur par habitation. Les matériaux de revêtement extérieur des élévations avant et avant secondaire doit être constitué d'un minimum de 50% de Classe 1. Le matériau de revêtement extérieur de Classe 1 utilisé sur l'élévation avant devra obligatoirement se prolonger d'un minimum de 45 cm sur les murs latéraux. Les escaliers extérieurs en façade sur rue sont composés de béton, pavé imbriqué ou toute autre surface de nature équivalente.

T2-10-01, T2-10-02 ET T2-10-03

UNITÉ DE VOISINAGE (FAIBLE INTENSITÉ)

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE - PETIT GABARIT

Le contenu normatif

2/2

THÈMES	OBJETS	NORMES
AMÉNAGEMENT DE SITE	Plantation ou préservation d'arbre	<p>En cour avant, pour une habitation : 1 arbre min. à planter et maintenir.</p> <p>En cour arrière, pour une habitation : 2 arbres min. à planter et maintenir.</p> <p>Le calibre de l'arbre doit être supérieur à 0,06 mètre mesuré à 1,2 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol.</p> <p>L'essence de l'arbre doit être un feuillu à grand déploiement.</p>
	Aménagement de la cour avant et cour avant-secondaire	<p>Un minimum de 40% de la superficie de terrain en cour avant et avant-secondaire doit être recouvert d'un couvert végétal.</p> <p>Un minimum de 25% de la superficie des cours latérales et arrière doit être recouvert d'un couvert végétal.</p>
	Écran végétal	Un écran végétal dense et continu d'une hauteur minimale de 1,85 m et composé d'arbres et/ou de haies doit être implanté et maintenu le long de toute ligne de lot d'un terrain qui est limitrophe aux limites du PAT-10 et qui n'est pas un terrain voué à un espace vert, un parc ou un bassin de rétention.
STATIONNEMENT	Nombre de cases	Minimum 2 cases extérieures par logement.
	Aire de stationnement	Une bande aménagée d'un couvert végétal d'une largeur minimale de 1,5 mètre est requise entre l'allée de stationnement et une limite de terrain.
PARTICULARITÉS	Porche – Entrée principale	Un avant-toit doit être aménagé au-dessus de la porte d'entrée principale de façon à recouvrir la galerie, le balcon ou le perron.
	Galerie, balcons et perron	Superficie totale maximale pour l'ensemble de ces constructions : 40 m ² .

T3-10-01 ET T3-10-02

UNITÉ DE VOISINAGE (MOYENNE INTENSITÉ)

HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE OU CONTIGUË – PETIT GABARIT

Le contenu normatif

1/2

THÈMES	OBJETS	NORMES
LOTISSEMENT	Dimensions terrain – unifamilial jumelé	Largeur minimale d'un lot : 10 m
		Profondeur minimale : 29 m
		Superficie minimale : 400 m ²
	Dimensions terrain – unifamilial contigu	Largeur minimale d'un lot : 6,5 m
		Profondeur minimale : 28 m
		Superficie minimale : 190 m ²
LOGEMENT	Nombre de logements par bâtiment	Min. : 1 logement
		Max. : 1 logement
IMPLANTATION	Projet intégré	Interdit
	Isolée	Interdit
	Jumelée	Autorisée si la superficie du lot est conforme aux normes de lotissement pour un terrain - unifamiliale jumelée
	Contiguë	Autorisée Maximum de 4 unités juxtaposées
	Marge avant	<u>Pour les unités de coin :</u> Min. 7,5 m
		<u>Pour les unités de centre :</u> Min. 9,0 m
		Max. : 12 m
	Marge avant-secondaire	Min. 4,5 m
	Marge latérale	Min. : 1,5 m
	Marge arrière	Min. : 7 m
Largeur de façade	Min. : 6,5 m	
VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE	Pente de toit principale	Min. : 5:12
		Max. : 9:12
	Débord de toit	Min. : 0,30 m
	Hauteur	Min. : 2 étages
Max. : 3 étages		
Hauteur maximale : 13,5 m		
	MATÉRIALITÉ	Type de matériaux

T3-10-01 ET T3-10-02

UNITÉ DE VOISINAGE (MOYENNE INTENSITÉ)

HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE OU CONTIGUË – PETIT GABARIT

Le contenu normatif

2/2

THÈMES	OBJETS	NORMES
AMÉNAGEMENT DE SITE	Plantation ou préservation d'arbre	<p><u>Pour les unités de coin :</u></p> <p>En cour avant : 1 arbre min. à planter et maintenir</p> <p>En cour arrière : 1 arbre min. à planter et maintenir</p> <p><u>Pour les unités de centre :</u></p> <p>En cour arrière : 1 arbre min. à planter et maintenir</p> <p>Le calibre de l'arbre doit être supérieur à 0,06 mètre mesuré à 1,4 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol.</p> <p>L'essence de l'arbre doit être un feuillu à grand déploiement.</p>
	Aménagement de la cour avant	<p><u>Pour les unités de coin :</u></p> <p>Un minimum de 25% de la superficie de terrain en cour avant doit être recouvert d'un couvert végétal.</p>
STATIONNEMENT	Nombre de cases	<p><u>Pour les unités de coin :</u></p> <p>Minimum 2 cases extérieures par logement.</p> <p><u>Pour les unités de centre :</u></p> <p>Minimum 1 case extérieure par logement.</p>
	Garage	L'aménagement d'un garage «intégré» au niveau rez-de-chaussée est exigé pour chaque habitation unifamiliale jumelée ou contiguë.
PARTICULARITÉS	Galerie, balcons et perrons	Superficie totale maximale pour l'ensemble de ces constructions : 20 m ²
	Dispositions générales non-applicables	<p>La disposition générale, relative à la densité résidentielle minimale applicable à tout terrain compris dans une zone T-3, ne s'applique pas.</p> <p>La disposition générale, relative à la dimension minimale applicable à tout terrain compris dans une zone T-3, ne s'applique pas.</p>