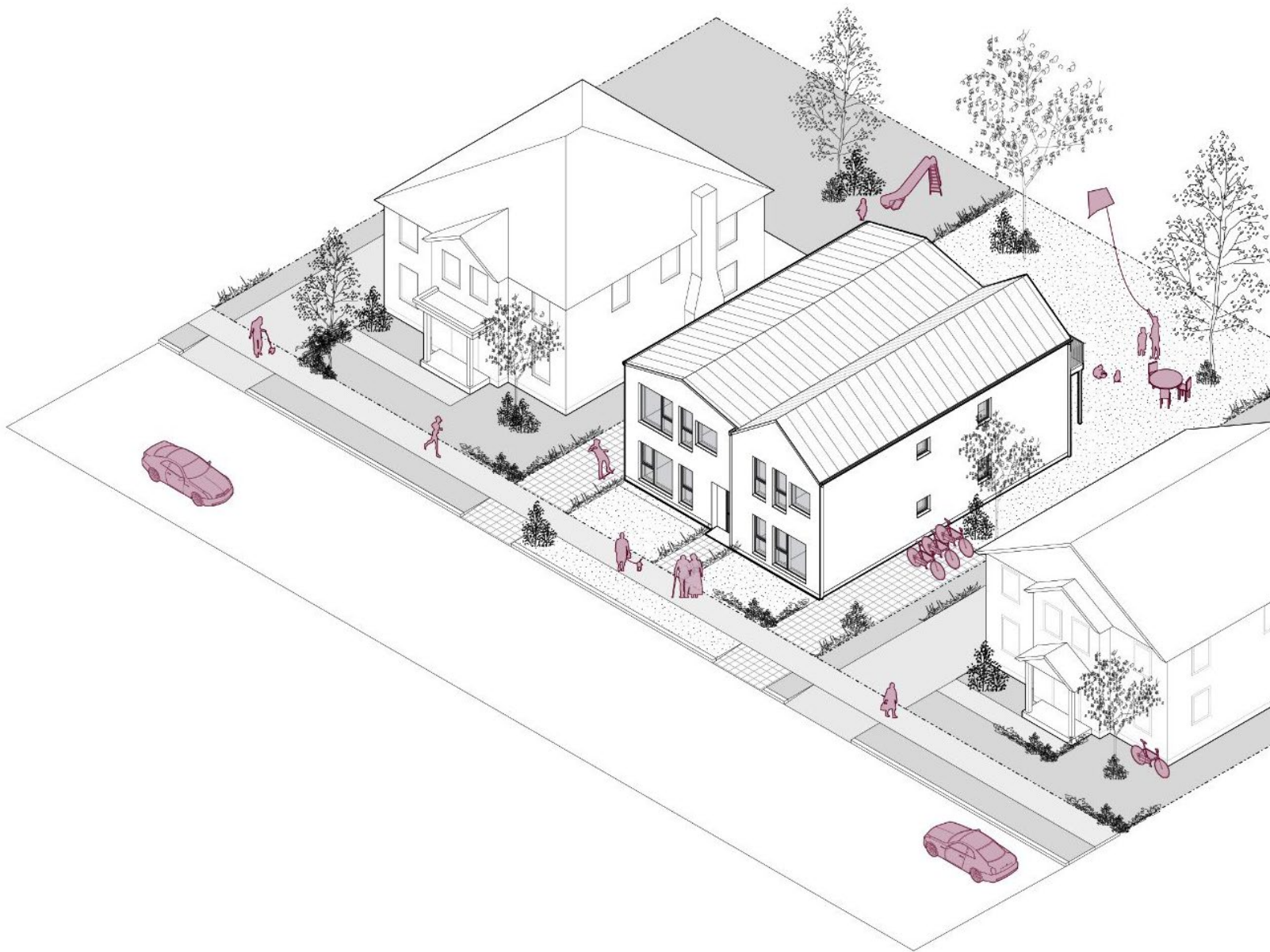


EXEMPLES DE PLAN DE SITE

Québec



Annexe au :
Catalogue de conception de logements



Logement, Infrastructures
et Collectivités Canada

Housing, Infrastructure
and Communities Canada

Canada



À propos de ce document

Cette ressource fournit des exemples de conception de site pour aider les utilisateurs du Catalogue de conception de logements à évaluer les sites potentiels et à conceptualiser la façon dont une conception sélectionnée peut s'intégrer à une propriété prototypique.

L'aménagement du site repose sur de nombreuses considérations : les caractéristiques et le contexte du site, les règlements de zonage et d'aménagement locaux, les exigences du code du bâtiment, ainsi que les préférences des utilisateurs et l'habitabilité. Il y a souvent des priorités concurrentes qui nécessitent une réflexion approfondie et des compromis. La viabilité financière déterminera si un exemple de plan d'aménagement du site convient à un emplacement et à une propriété en particulier.

Les utilisateurs doivent travailler avec un professionnel qualifié lorsqu'ils évaluent la planification du site conformément aux lois applicables, comme l'indiquent les modalités du Catalogue de conception de logements.¹

¹ Les termes « professionnel qualifié », « loi applicable » et « conception » sont définis dans les Modalités, qui se trouvent en annexe du Catalogue de conception de logements.

Avertissement

Les exemples inclus dans cette ressource sont fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une municipalité ou d'un emplacement particulier. Les utilisateurs doivent consulter les lois applicables avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan de situation avec l'appui d'un professionnel qualifié. Les autorités compétentes peuvent fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

Tous les dessins qui suivent utilisent cette légende :

Légende	
 Limite de propriété	 Végétation
 Entrée	 Voie perméable
 Entrée accessible	 Terrasse
 Entrée secondaire	 Marge de recul variable
 Bâtiment	 Poubelle
 Aménagement avec matériaux inertes	 Rangement à vélo
 Aménagement accessible avec matériaux inertes	 Escalier extérieur

Table des matières

Considérations relatives aux conceptions de site	4
Paramètres de conception standards	8
Scénarios types	9
Logement accessoire 01	10
Logement accessoire 02	12
Maison en rangée 01	13
Maison en rangée 02	15
Quadruplex 01	17
Quadruplex 02	19
Duplex	20
Sixplex	21
Triplex	24
Annexe : Modèle d'aménagement du stationnement	26

Considérations relatives aux conceptions de site

Les exemples de plan de site tiennent compte des éléments fonctionnels de l'aménagement du site, des exigences de zonage habituelles et des dimensions courantes des terrains dans chaque région.

Les exemples sont fondés sur un seul terrain résidentiel dans le cas des logements accessoires et des multiplex. Pour les conceptions qui peuvent être répétées côte à côte, comme les maisons en rangée (superposées ou non), des exemples sont fournis pour divers terrains étroits et larges. Comme le Catalogue de conception de logements est un outil flexible, l'assemblage de terrains pourrait permettre aux utilisateurs d'envisager d'autres options d'emplacement.

Les exemples supposent un propriétaire unique et sont optimisés pour un scénario de location. Toutefois, le Catalogue de conception de logements peut être utilisé pour divers modèles de propriété. L'emplacement du stationnement des véhicules, de l'entreposage des déchets et d'autres éléments peut varier selon le modèle de propriété. L'emplacement peut aussi être différent si la propriété est séparée ou disposée en parcelles distinctes.

Bien que les exemples de plan de site aident à aménager le site, ils ne tiennent pas compte des conditions et des exigences propres au site et à l'emplacement qu'un professionnel qualifié devra gérer et équilibrer lors de l'élaboration d'un plan de situation détaillé. Voici certaines considérations fréquentes :

Caractéristiques du site

L'état du site éclairera les options d'aménagement d'une propriété. Les caractéristiques naturelles existantes (comme les arbres ou les affleurements rocheux), la pente, l'orientation du terrain et la taille d'une propriété influenceront l'emplacement d'un logement sur un site. Les terrains irréguliers², les distances minimales entre un bâtiment et les fils électriques, les servitudes et les clauses restrictives peuvent accroître la complexité. Les options prototypiques fournies dans les exemples de plan de site sont axées sur les problèmes courants et les approches recommandées pour les terrains de dimensions standards.

² Les exemples de conception de site de la région de la Colombie-Britannique pour les logements accessoires 01 et 02 fournissent des options d'emplacement dans un cul-de-sac.

Zonage, code du bâtiment et sécurité des personnes

Le zonage, les règlements sur l'utilisation des terres et les exigences du code du bâtiment sont des facteurs clés de la conception du site. Les utilisateurs du Catalogue de conception de logements doivent confirmer tous les règlements applicables en matière de zonage, d'aménagement et de construction qui auront une incidence sur la conception du plan de situation. Le rôle du professionnel qualifié est de soutenir ce processus.

Des plans de situation peuvent être requis dans le cadre d'une demande de permis de construire et examinés pour des considérations liées à la sécurité des personnes.

Voies d'accès

Chaque unité doit avoir une voie d'accès claire. Les exigences d'accès des pompiers et de sécurité des personnes doivent être respectées. Des allées doivent aussi être aménagées entre l'entrée de chaque logement et le stationnement ou le rangement pour vélos, le cas échéant, ainsi que les aires de commodité et les espaces d'entreposage des déchets. Les exemples de plan de site comprennent des options de voies primaires et de voies perméables secondaires. Les dimensions des allées peuvent être déterminées par les autorités compétentes locales et les codes du bâtiment pour assurer l'accessibilité et la conformité aux marges de recul.

Gestion des déchets solides

Les conceptions de site pour les maisons en rangée et les multiplex doivent porter une attention particulière à l'emplacement de l'entreposage et de la collecte des déchets (rue ou ruelle). Les exemples de plan de site comprennent des options selon divers contextes.

Aménagement des zones de verdure et gestion des eaux pluviales

Les règlements de zonage peuvent comprendre un pourcentage minimal de l'ensemble du site qui sera réservé à l'aménagement de zones de verdure. Il s'agit notamment de zones naturelles et perméables, comme le gazon, les arbres et les arbustes, qui permettent l'infiltration et l'absorption de l'eau dans le sol afin de réduire le ruissellement des eaux pluviales, tout en offrant des espaces d'agrément aux résidents.

L'aménagement de zones de verdure offre aussi d'importantes possibilités d'entreposage de la neige. Les règlements locaux peuvent comprendre des dispositions précises liées à la gestion de la neige pour s'assurer que la neige recueillie dans les zones aménagées à l'aide de matériaux inertes (voies d'accès pour automobile et allées) peut être conservée sur le site au lieu d'être poussée dans l'emprise publique.

Les autorités locales peuvent demander un plan de drainage ou établir des exigences particulières en matière de gestion des eaux pluviales sur place (voir la région de la Colombie-Britannique pour obtenir des exemples avec des bassins de rétention des eaux pluviales).

Les exemples de plan de site accordent la priorité à une quantité suffisante de zones de verdure pour offrir aux utilisateurs la souplesse nécessaire pour tenir compte des conditions propres au site, comme la préservation des arbres existants, les servitudes pour services publics ou les exigences en matière de dégagement, comme il en est question ci-dessous.

Gestion des arbres

Les arbres matures existants offrent d'importants avantages en matière d'habitabilité et de résilience climatique. La préservation des arbres est donc un facteur important dans la conception du site pour les aménagements intercalaires dans les vieux quartiers. Les règlements locaux sur la préservation, la protection ou la conservation des arbres peuvent préciser les volumes minimaux de plantation et de sol ainsi que les zones de défrichement des racines pour les arbres existants et nouveaux.

La préservation des arbres interagit étroitement avec les exigences relatives au stationnement, à l'accès, à la couverture du terrain et à l'aménagement de zones de verdure et à l'aide de matériaux inertes. Les exemples de plan de site illustrent des exemples qui tiennent compte de la préservation d'arbres matures à l'intérieur de la marge de recul avant qui fait face à la rue. Certaines autorités compétentes exigent des zones de protection précises pour les arbres existants sur le site.

Stationnement des véhicules sur place

Les exemples de plan de site comprennent plusieurs options pour divers scénarios et configurations de stationnement pour véhicules. Les règlements municipaux comportent diverses approches concernant les exigences de stationnement. La demande des résidents varie en fonction de l'emplacement et de l'accès au transport en commun. Le stationnement sur place accessible par la rue nécessite une largeur de terrain supérieure à celle des scénarios a) et c). La viabilité financière déterminera si un exemple de plan de site convient à un lieu et à une propriété en particulier.

Les exemples de plan de site comprennent, à titre illustratif, des options pour ce qui suit :

- aucun stationnement sur place pour véhicules destiné aux petits terrains intercalaires situés à proximité des transports en commun et aux endroits où un stationnement sur la rue est disponible;
- stationnement sur place accessible par la rue³; et
- stationnement sur place accessible par la ruelle.

Pour les options b) et c), les exemples de plan de site accordent la priorité au stationnement sur place pour les logements familiaux (p. ex., trois chambres ou plus).

³ Les exemples de plan de site pour le stationnement sur place accessible par la rue comprennent des places de stationnement à l'arrière du terrain par une voie d'accès pour automobile. Les utilisateurs peuvent consulter leur règlement de zonage local pour déterminer si d'autres approches, comme le stationnement sur place dans la marge de recul avant ou le stationnement en file, sont permises dans certains contextes.

Voir l'annexe : Modèle d'aménagement du stationnement au verso du document

Stationnement pour vélos

L'aménagement du site doit tenir compte de la demande des résidents concernant le stationnement pour vélos, ainsi que des règlements municipaux et des règlements liés au transport actif. Les exemples de plan de site présentent un emplacement du stationnement pour vélos à titre illustratif dans tous les scénarios comprenant au moins trois logements.

Raccordement aux services publics et viabilisation

Les exigences et la disponibilité du raccordement aux services publics et de la viabilisation auront une incidence sur la planification du site. Les utilisateurs du Catalogue de conception de logements et leur professionnel qualifié doivent en tenir compte au début de la planification d'un projet.

Il s'agit notamment de relier l'immeuble aux infrastructures du quartier et d'indiquer l'emplacement des points de raccordement, des arrêts et des points de compteur. Certains services, comme l'eau, l'électricité et le gaz, peuvent nécessiter des compteurs distincts pour chaque logement. Le professionnel qualifié devra tenir compte d'une partie ou de la totalité des facteurs suivants :

- **Eau** – Détails et exigences de raccordement aux services publics de l'autorité compétente
- **Eaux usées** – Détails et exigences de raccordement aux services publics de l'autorité compétente.

- **Eaux pluviales** – Détails et exigences de raccordement aux services publics de l'autorité compétente, notamment si le drainage doit être géré sur place, raccordé par canalisation à un branchement des services publics, ou une combinaison de ces options. Un plan de gestion des eaux pluviales peut être requis. Il est souvent recommandé d'intégrer la gestion sur place aux arbres et à l'aménagement paysager.
- **Électricité** – Les marges de recul du bâtiment par rapport aux poteaux électriques, aux transformateurs et aux lignes électriques en hauteur doivent être prises en compte au début de la planification du site. Des transformateurs sur socle peuvent être nécessaires pour certains aménagements de multiplex. Cet équipement prend de la place et devrait être envisagé au début du processus de conception du site (voir la région de la Colombie-Britannique pour des exemples).
- **Gaz** – Détails et exigences de raccordement aux services publics de l'autorité compétente, s'il y a lieu.
- **Communications** – Renseignements sur la connexion et exigences pour les fournisseurs locaux de services Internet, de télécommunications et de câble.

Résilience climatique

Les utilisateurs doivent tenir compte des risques propres au site, comme les inondations ou les feux de forêt, lorsqu'ils préparent un plan de situation détaillé. La préservation et la création d'espaces pour la verdure, les jardins et les arbres aident à soutenir la biodiversité, donnent de l'ombrage et favorisent la gestion de l'eau, en plus d'améliorer l'habitabilité. En cherchant à réduire au minimum l'utilisation de matériaux inertes et à maximiser les surfaces perméables, on soutient aussi les principes intégrés de gestion des eaux pluviales.

Pour en savoir plus, veuillez consulter le Guide sur la résilience climatique.

Accessibilité améliorée

En plus de respecter les exigences applicables du Code du bâtiment pour les logements sans obstacles de chaque région, les exemples de conception de site comprennent au moins deux aménagements à accessibilité améliorée : un logement accessoire et un quadruplex. Ces exemples ont été élaborés en fonction de la norme CSA/ASC B652:23, Logements accessibles, et de la norme CSA/ASC B651:23, Conception accessible pour l'environnement bâti.

Ces conceptions de site comprennent des voies d'accès plus larges et des places de stationnement plus grandes, conformément aux normes ASC. Ces concepts peuvent être appliqués à d'autres conceptions comportant des aménagements à accessibilité améliorée, comme l'illustre le Catalogue de conception de logements.



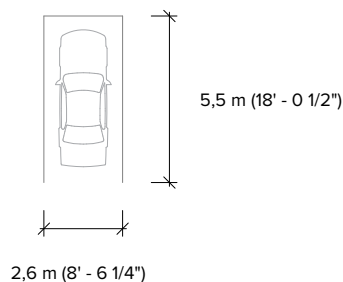
Paramètres de conception standards

Les principales considérations utilisées pour élaborer les plans d'aménagement du site sont le stationnement pour véhicules et vélos, les chemins d'accès, les voies d'accès pour automobile et l'entreposage des déchets. Les exemples de plan de site sont fondés sur les dimensions habituelles des terrains dans chaque région. Les règlements de zonage locaux et les stratégies municipales de gestion des déchets déterminent les dimensions minimales requises pour le stationnement, l'accès et l'entreposage des déchets pour un site et un emplacement précis.

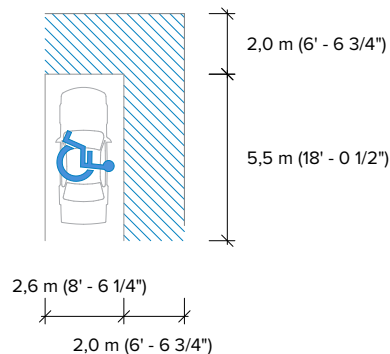
Stationnement

Voir l'annexe : Modèle d'aménagement du stationnement au verso du document

Place de stationnement standard

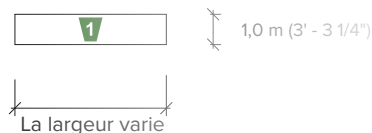


Place de stationnement accessible

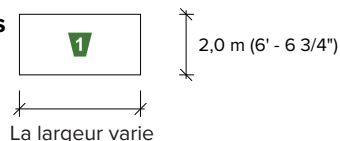


Cache-poubelles

Cache-poubelles unique

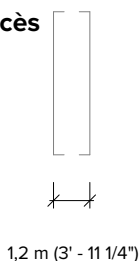


Cache-poubelles

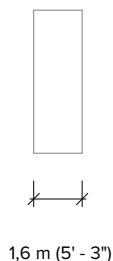


Voies d'accès

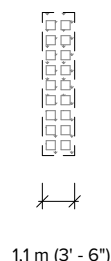
Voie d'accès standard



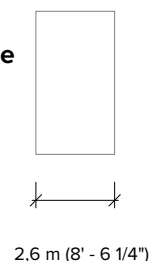
Voie d'accès accessible



Voie d'accès semi-perméable

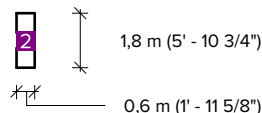


Voie d'accès pour automobile standard

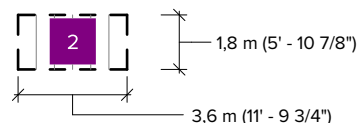


Stationnement pour vélos

Support à vélos (1 vélo)



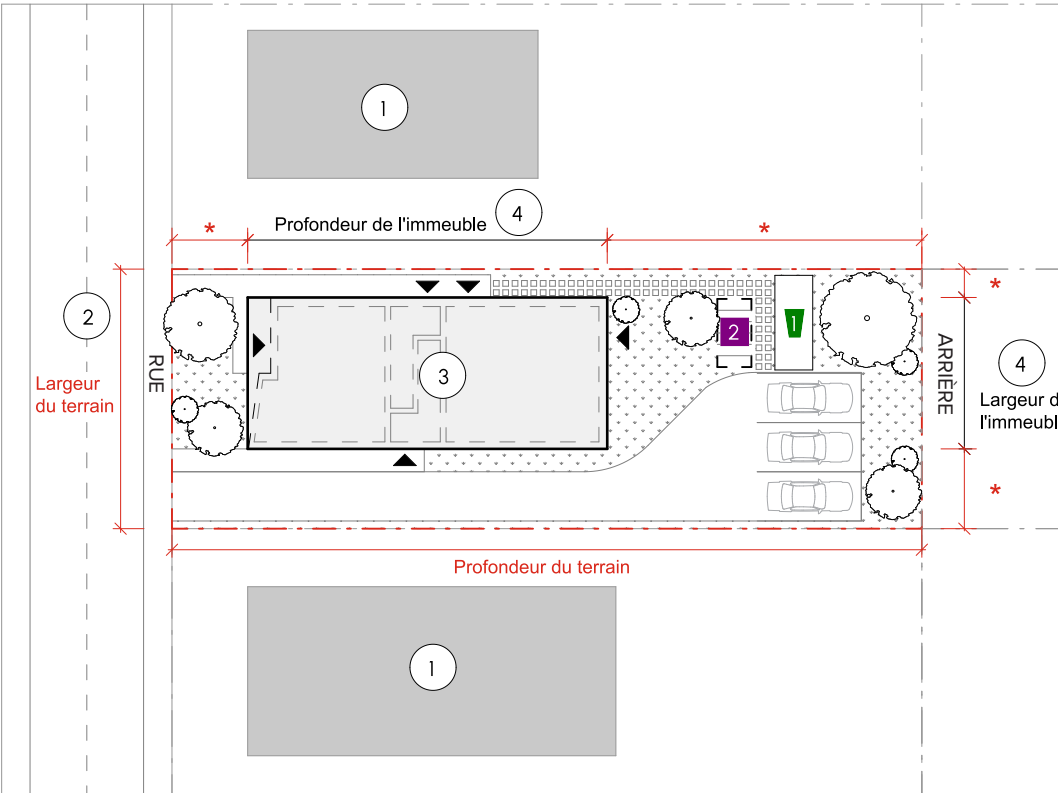
Support à vélos (6 vélos)



Scénarios types

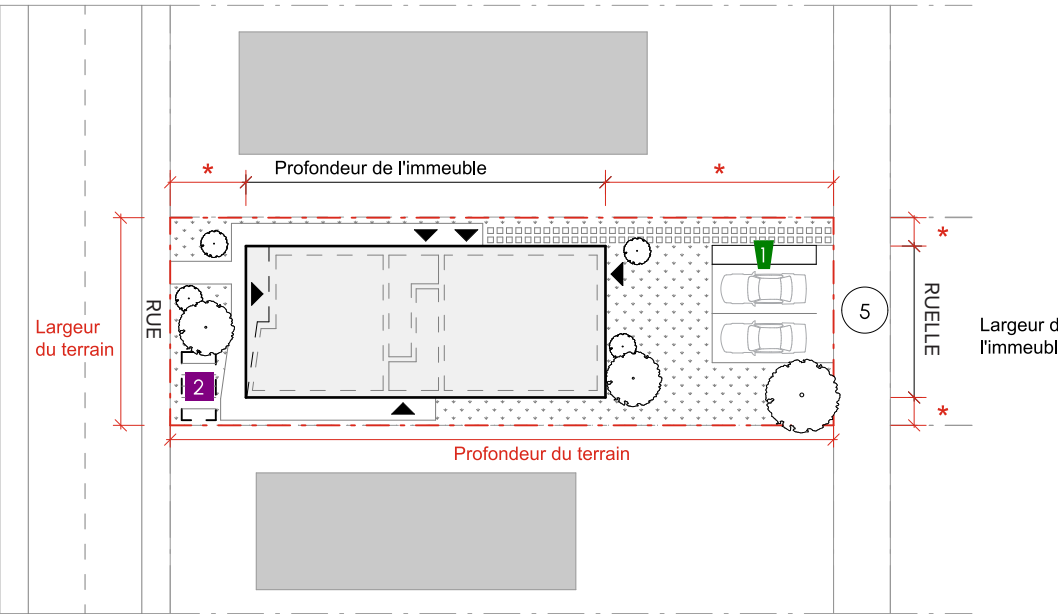
Scénario d'accès par la rue

- * Les marges de recul varient en fonction de l'emplacement et de la réglementation locale.
- 1 Les propriétés adjacentes ne sont pas indiquées dans les exemples à suivre, mais elles sont représentées ici à titre de référence.
- 2 Les routes et les trottoirs ne sont pas indiqués dans les exemples à suivre, mais ils sont représentés ici à titre de référence.
- 3 Les lignes pointillées montrent l'étendue des différents logements.
- 4 Les dimensions des immeubles sont fondées sur le Catalogue de conception de logements.



Scénario d'accès par la ruelle

- 5 Le stationnement et le logement sont accessibles par la ruelle.



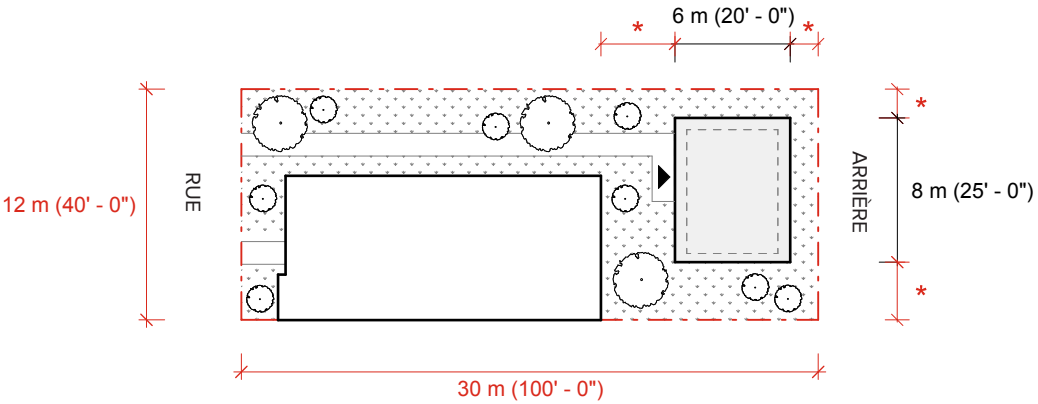
Logement accessoire 01

Avertissement

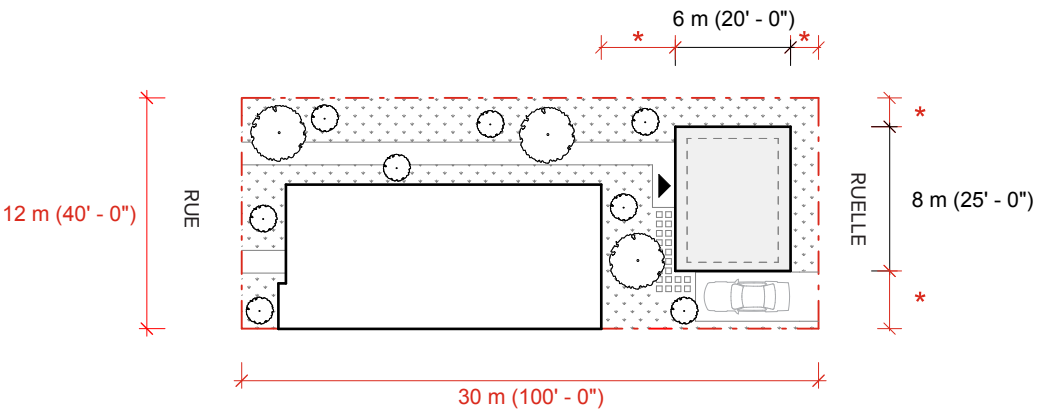
Ces exemples sont des concepts fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une communauté ou d'un emplacement en particulier. Les utilisateurs doivent consulter le règlement de zonage local avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement du site avec l'appui d'un professionnel qualifié. L'autorité compétente peut fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

Légende	
Limite de propriété	Végétation
Entrée	Voie perméable
Entrée accessible	Terrasse
Entrée secondaire	Marge de recul variable
Bâtiment	Poubelle
Aménagement avec matériaux inertes	Rangement à vélo
Aménagement accessible avec matériaux inertes	Escalier extérieur

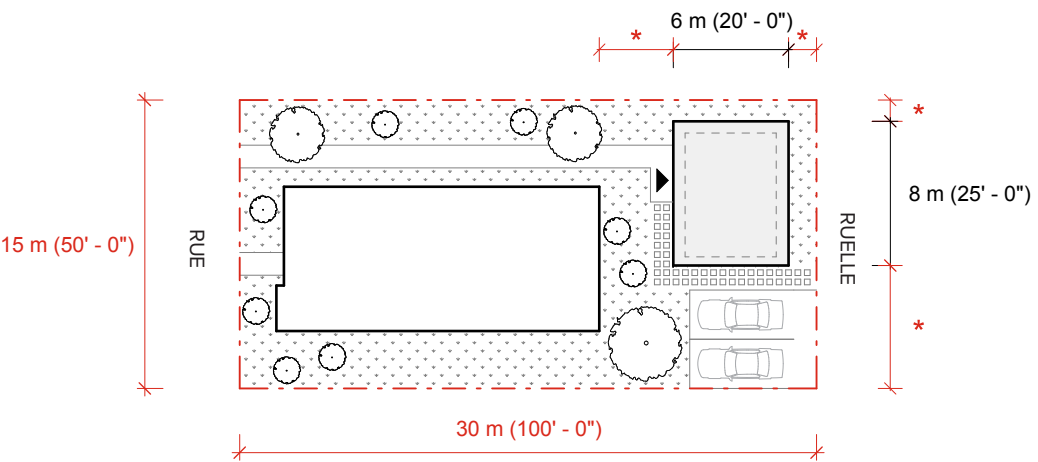
Option 1
Accès par la rue



Option 2
Accès par la ruelle



Option 3
Accès par la ruelle



Ces exemples sont des concepts fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une communauté ou d'un emplacement en particulier. Les utilisateurs doivent consulter le règlement de zonage local avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement du site avec l'appui d'un professionnel qualifié. L'autorité compétente peut fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

Légende

	Limite de propriété		Végétation
	Entrée		Voie perméable
	Entrée accessible		Terrasse
	Entrée secondaire		Marge de recul variable
	Bâtiment		Poubelle
	Aménagement avec matériaux inertes		Rangement à vélo
	Aménagement accessible avec matériaux inertes		Escalier extérieur

[illegible]

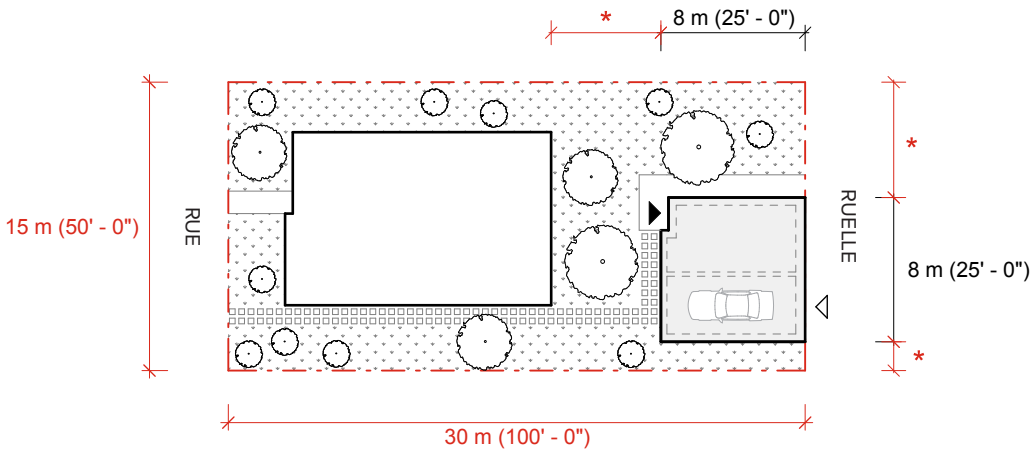
Logement accessoire 02

Avertissement

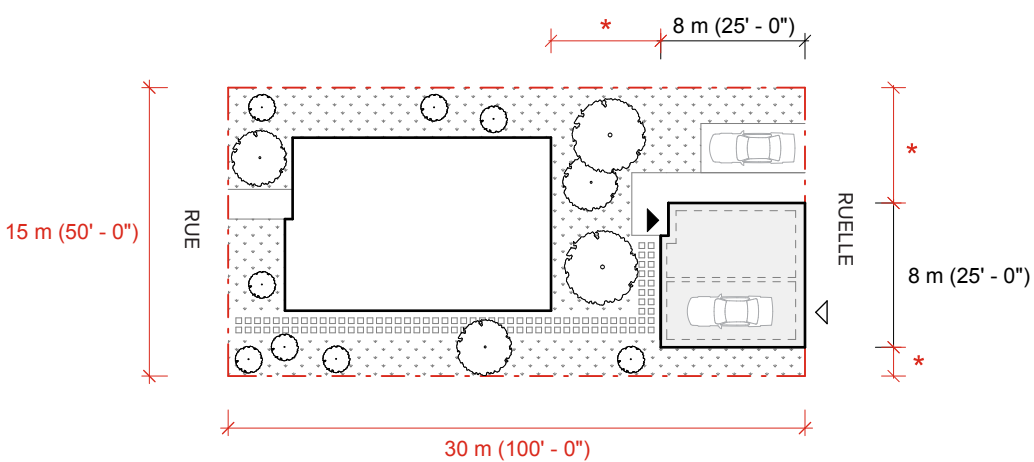
Ces exemples sont des concepts fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une communauté ou d'un emplacement en particulier. Les utilisateurs doivent consulter le règlement de zonage local avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement du site avec l'appui d'un professionnel qualifié. L'autorité compétente peut fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

Légende	
	Limite de propriété
	Entrée
	Entrée accessible
	Entrée secondaire
	Bâtiment
	Aménagement avec matériaux inertes
	Aménagement accessible avec matériaux inertes
	Végétation
	Voie perméable
	Terrasse
	Marge de recul variable
	Poubelle
	Rangement à vélo
	Escalier extérieur

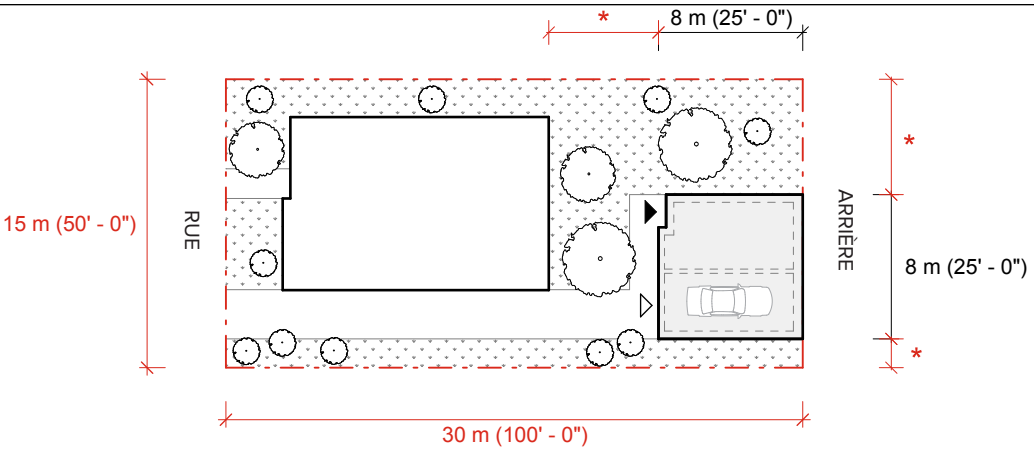
Option 1
Accès par la ruelle



Option 2
Accès par la ruelle



Option 3
Accès par la rue



Maison en rangée 01 regroupée

Avertissement

Ces exemples sont des concepts fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une communauté ou d'un emplacement en particulier. Les utilisateurs doivent consulter le règlement de zonage local avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement du site avec l'appui d'un professionnel qualifié. L'autorité compétente peut fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

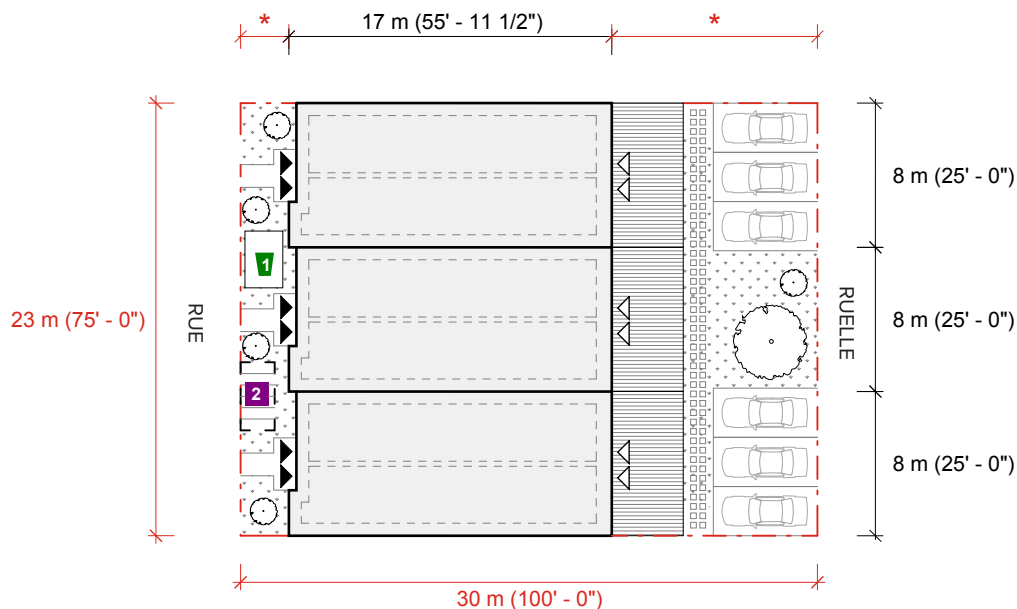
Légende	
--- Limite de propriété	☐ Végétation
▲ Entrée	☐ Voie perméable
▲ Entrée accessible	☐ Terrasse
△ Entrée secondaire	* Marge de recul variable
■ Bâtiment	1 Poubelle
☐ Aménagement avec matériaux inertes	2 Rangement à vélo
♿ Aménagement accessible avec matériaux inertes	3 Escalier extérieur

Option 1

Accès par la ruelle

Emprise au sol

Total = 7 500 pi²
Bâtiment(s) = 4 103 pi²
Emprise – 55 %

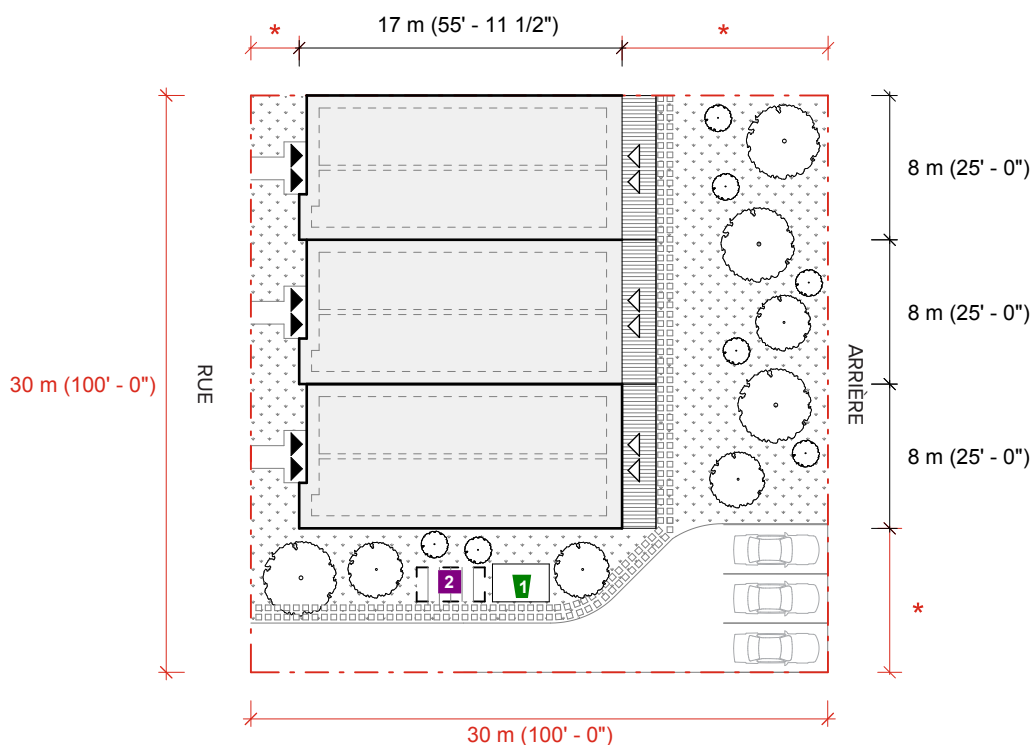


Option 2

Accès par la rue

Emprise au sol

Total = 10 000 pi²
Bâtiment(s) = 4 103 pi²
Emprise – 41 %



Maison en rangée 01

Avertissement

Ces exemples sont des concepts fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une communauté ou d'un emplacement en particulier. Les utilisateurs doivent consulter le règlement de zonage local avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement du site avec l'appui d'un professionnel qualifié. L'autorité compétente peut fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

Légende	
--- Limite de propriété	☒ Végétation
▲ Entrée	☐ Voie perméable
▲ Entrée accessible	▨ Terrasse
△ Entrée secondaire	* Marge de recul variable
■ Bâtiment	1 Poubelle
□ Aménagement avec matériaux inertes	2 Rangement à vélo
♿ Aménagement accessible avec matériaux inertes	3 Escalier extérieur

Option 1

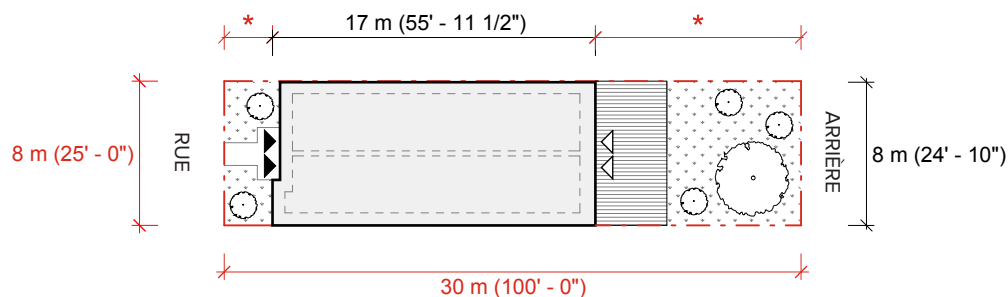
Accès par la rue

Emprise au sol

Total = 2 500 pi²

Bâtiment(s) = 1 368 pi²

Emprise – 55 %



Option 2

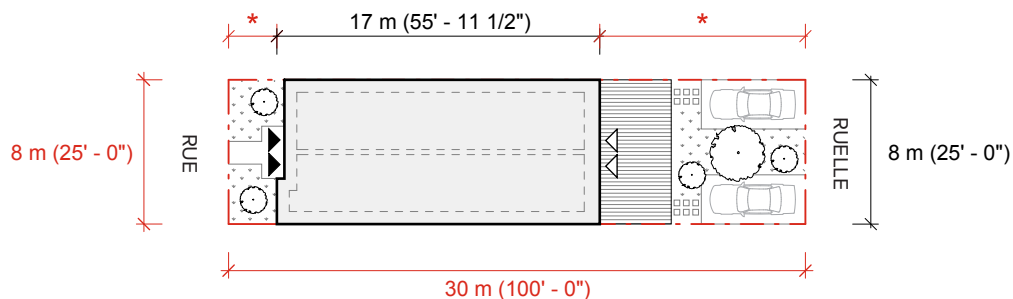
Accès par la ruelle

Emprise au sol

Total = 2 500 pi²

Bâtiment(s) = 1 368 pi²

Emprise – 55 %



Maison en rangée 02

Avertissement

Ces exemples sont des concepts fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une communauté ou d'un emplacement en particulier. Les utilisateurs doivent consulter le règlement de zonage local avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement du site avec l'appui d'un professionnel qualifié. L'autorité compétente peut fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

Légende

--- Limite de propriété	■ Végétation
▲ Entrée	□ Voie perméable
▲ Entrée accessible	▨ Terrasse
△ Entrée secondaire	* Marge de recul variable
■ Bâtiment	1 Poubelle
□ Aménagement avec matériaux inertes	2 Rangement à vélo
♿ Aménagement accessible avec matériaux inertes	3 Escalier extérieur

Option 1

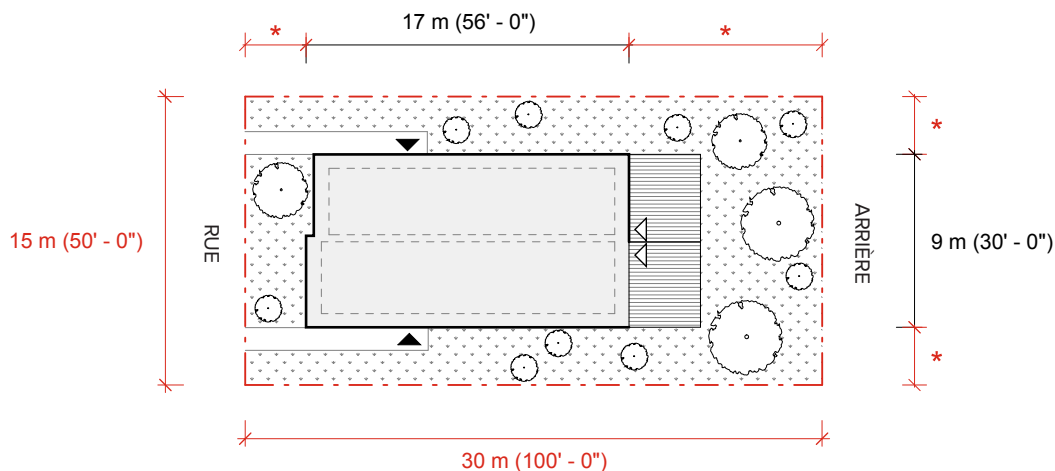
Accès par la rue

Emprise au sol

Total = 5 000 pi²

Bâtiment(s) = 1 660 pi²

Emprise – 33 %



Option 2

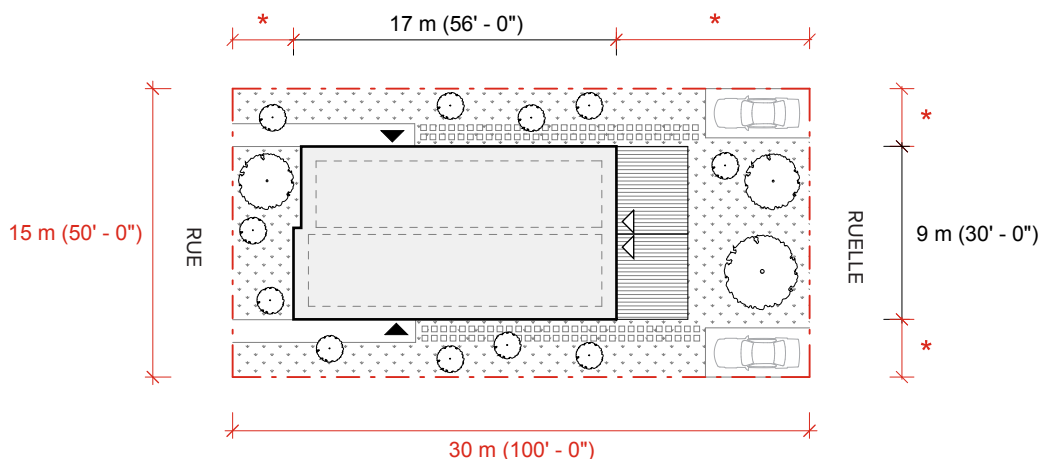
Accès par la ruelle

Emprise au sol

Total = 5 000 pi²

Bâtiment(s) = 1 660 pi²

Emprise – 33 %



Maison en rangée 02

Avertissement

Ces exemples sont des concepts fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une communauté ou d'un emplacement en particulier. Les utilisateurs doivent consulter le règlement de zonage local avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement du site avec l'appui d'un professionnel qualifié. L'autorité compétente peut fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

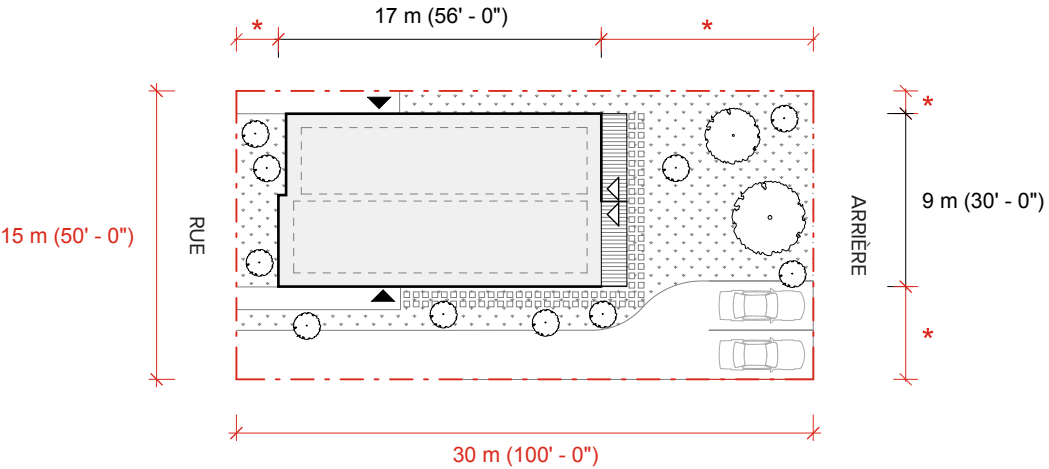
Légende	
--- Limite de propriété	▨ Végétation
▲ Entrée	▦ Voie perméable
▲ Entrée accessible	▩ Terrasse
△ Entrée secondaire	* Marge de recul variable
■ Bâtiment	1 Poubelle
□ Aménagement avec matériaux inertes	2 Rangement à vélo
♿ Aménagement accessible avec matériaux inertes	3 Escalier extérieur

Option 3

Accès par la rue

Emprise au sol

Total = 5 000 pi²
Bâtiment(s) = 1 660 pi²
Emprise – 33 %

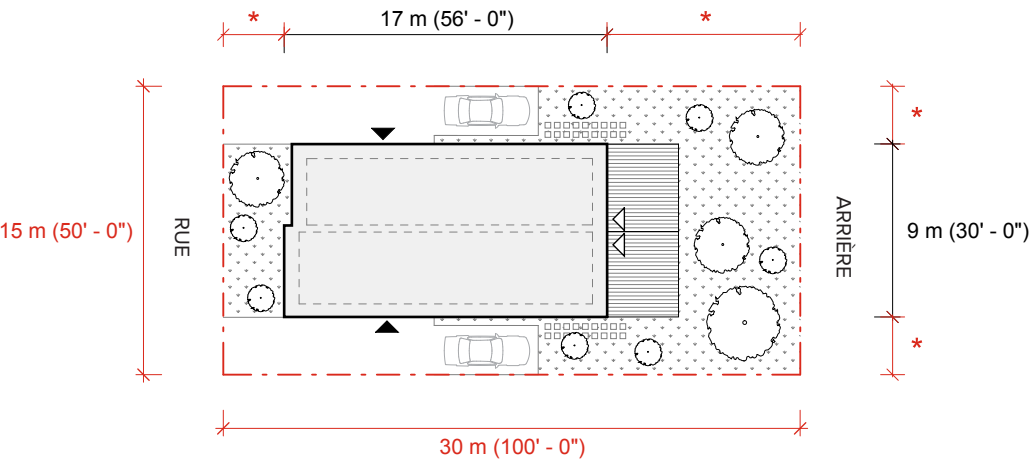


Option 4

Accès par la rue

Emprise au sol

Total = 5 000 pi²
Bâtiment(s) = 1 660 pi²
Emprise – 33 %



Quadruplex 01

Avertissement

Ces exemples sont des concepts fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une communauté ou d'un emplacement en particulier. Les utilisateurs doivent consulter le règlement de zonage local avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement du site avec l'appui d'un professionnel qualifié. L'autorité compétente peut fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

Légende

--- Limite de propriété	▨ Végétation
▲ Entrée	▦ Voie perméable
▲ Entrée accessible	▩ Terrasse
△ Entrée secondaire	* Marge de recul variable
■ Bâtiment	1 Poubelle
□ Aménagement avec matériaux inertes	2 Rangement à vélo
♿ Aménagement accessible avec matériaux inertes	3 Escalier extérieur

Option 1

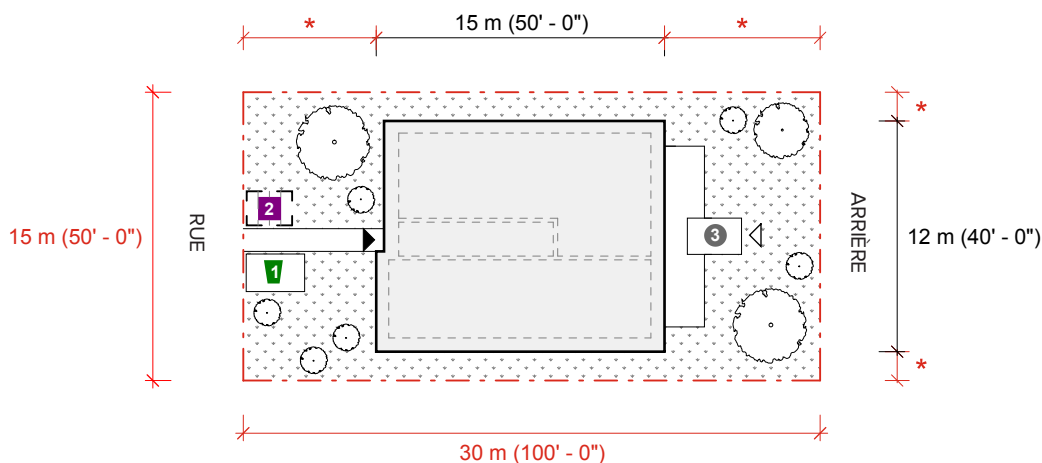
Accès par la rue

Emprise au sol

Total = 5 000 pi²

Bâtiment(s) = 1 968 pi²

Emprise – 39 %



Option 2

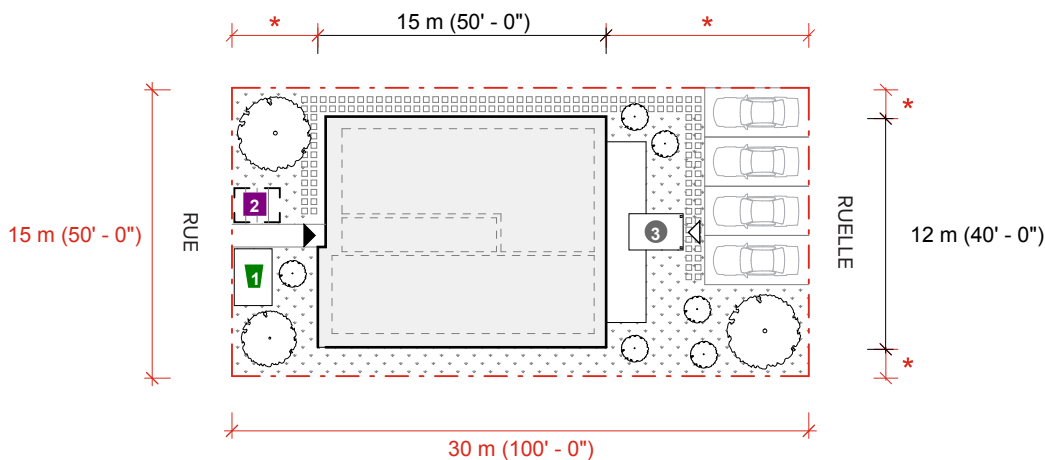
Accès par la ruelle

Emprise au sol

Total = 5 000 pi²

Bâtiment(s) = 1 968 pi²

Emprise – 39 %



Option 3

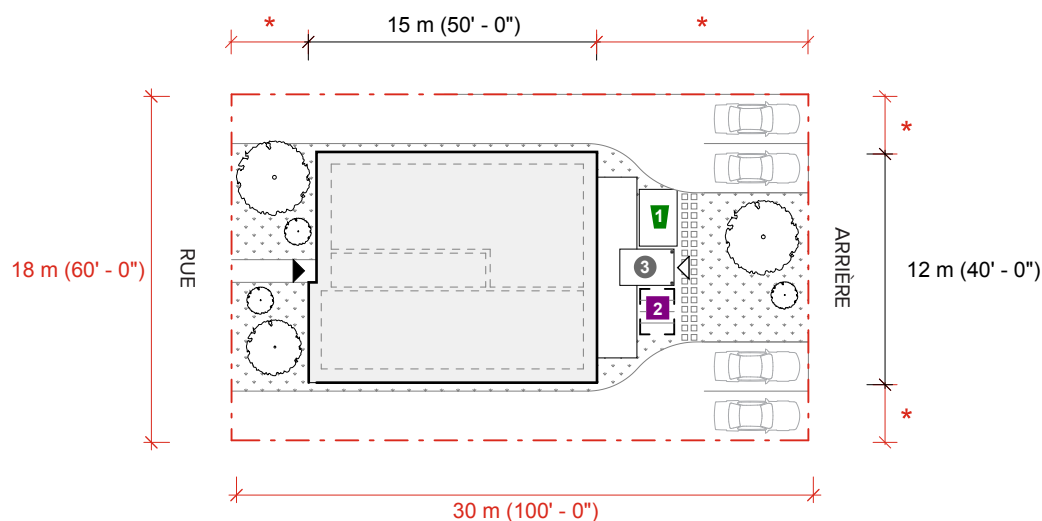
Accès par la rue

Emprise au sol

Total = 6 000 pi²

Bâtiment(s) = 1 968 pi²

Emprise – 33 %



Quadruplex 01

Accessibilité améliorée

Avertissement

Ces exemples sont des concepts fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une communauté ou d'un emplacement en particulier. Les utilisateurs doivent consulter le règlement de zonage local avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement du site avec l'appui d'un professionnel qualifié. L'autorité compétente peut fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

Légende	
--- Limite de propriété	■ Végétation
▲ Entrée	□ Voie perméable
▲ Entrée accessible	▨ Terrasse
△ Entrée secondaire	* Marge de recul variable
■ Bâtiment	1 Poubelle
□ Aménagement avec matériaux inertes	2 Rangement à vélo
♿ Aménagement accessible avec matériaux inertes	3 Escalier extérieur

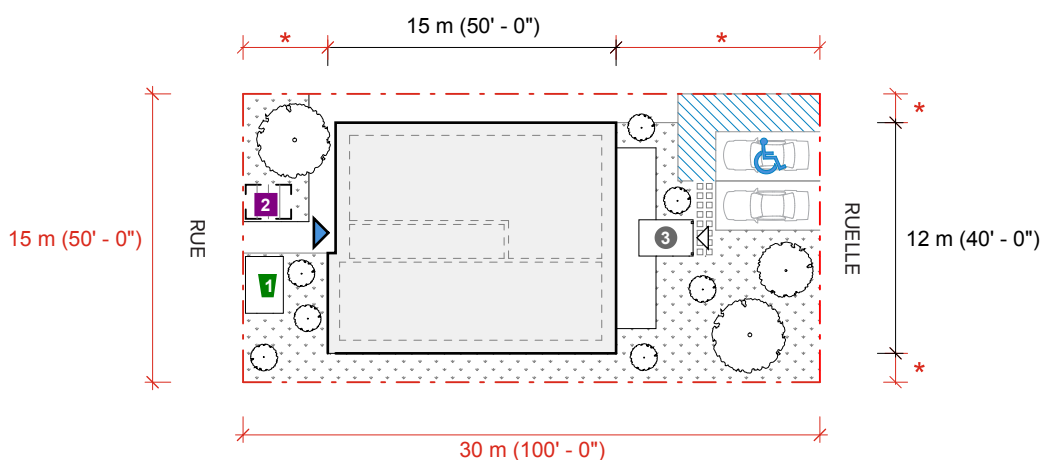


Option 1

Accès par la ruelle

Emprise au sol

Total = 5 000 pi²
Bâtiment(s) = 1 968 pi²
Emprise – 39 %

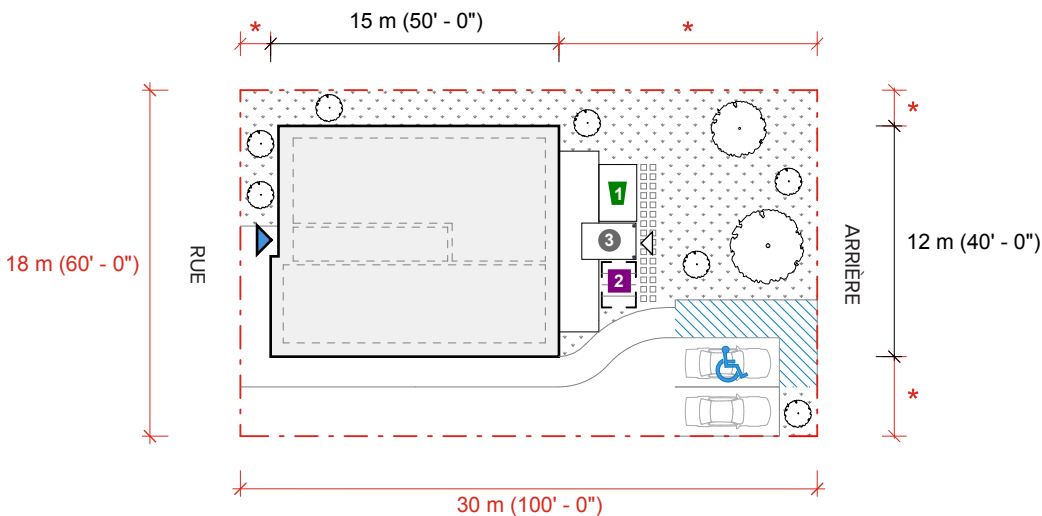


Option 2

Accès par la rue

Emprise au sol

Total = 6 000 pi²
Bâtiment(s) = 1 968 pi²
Emprise – 33 %



Quadruplex 02

Avertissement

Ces exemples sont des concepts fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une communauté ou d'un emplacement en particulier. Les utilisateurs doivent consulter le règlement de zonage local avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement du site avec l'appui d'un professionnel qualifié. L'autorité compétente peut fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

Légende

--- Limite de propriété	■ Végétation
▲ Entrée	□ Voie perméable
▲ Entrée accessible	▨ Terrasse
△ Entrée secondaire	* Marge de recul variable
■ Bâtiment	1 Poubelle
□ Aménagement avec matériaux inertes	2 Rangement à vélo
♿ Aménagement accessible avec matériaux inertes	3 Escalier extérieur

Option 1

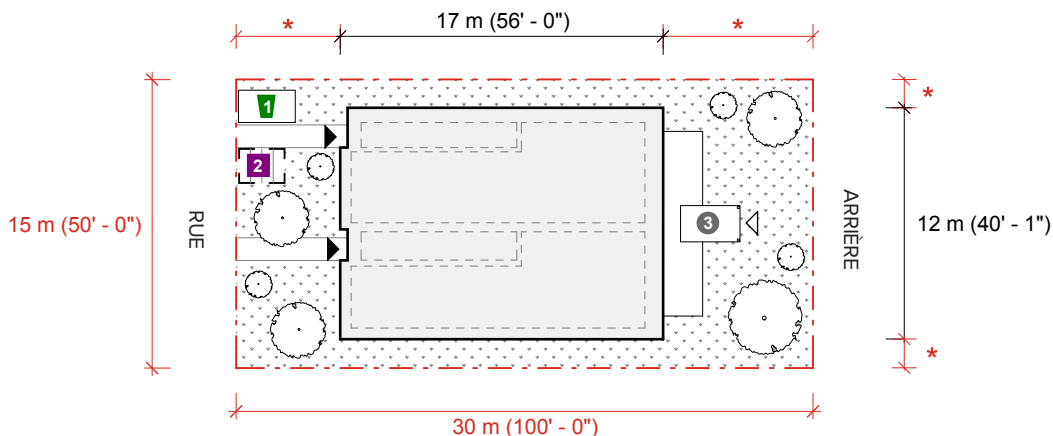
Accès par la rue

Emprise au sol

Total = 5 000 pi²

Bâtiment(s) = 2 230 pi²

Emprise – 45 %



Option 2

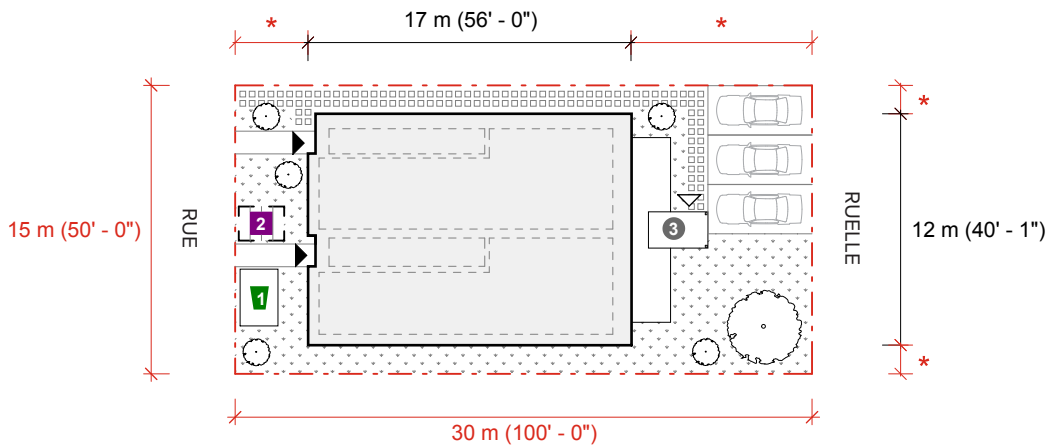
Accès par la ruelle

Emprise au sol

Total = 5 000 pi²

Bâtiment(s) = 2 230 pi²

Emprise – 45 %



Option 3

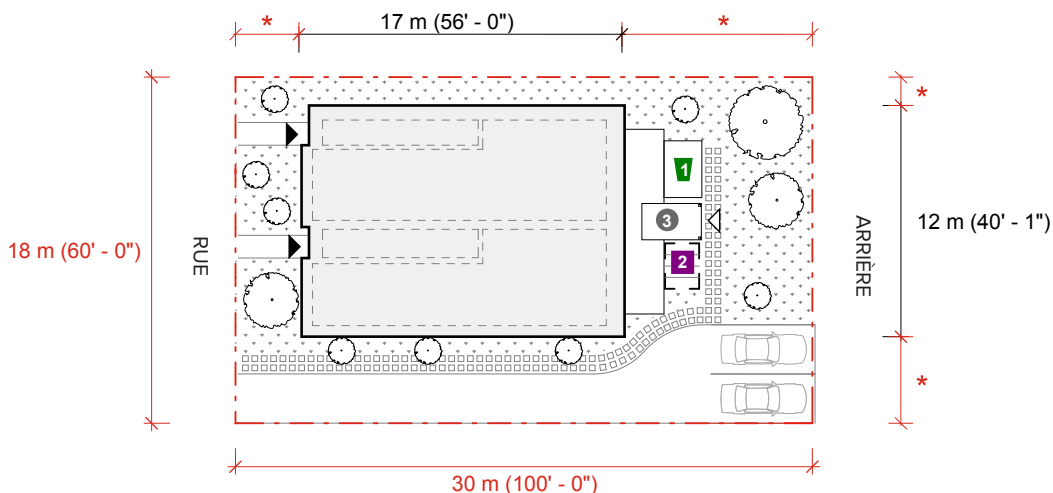
Accès par la rue

Emprise au sol

Total = 6 000 pi²

Bâtiment(s) = 2 230 pi²

Emprise – 37 %



Duplex

Avertissement

Ces exemples sont des concepts fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une communauté ou d'un emplacement en particulier. Les utilisateurs doivent consulter le règlement de zonage local avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement du site avec l'appui d'un professionnel qualifié. L'autorité compétente peut fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

Légende

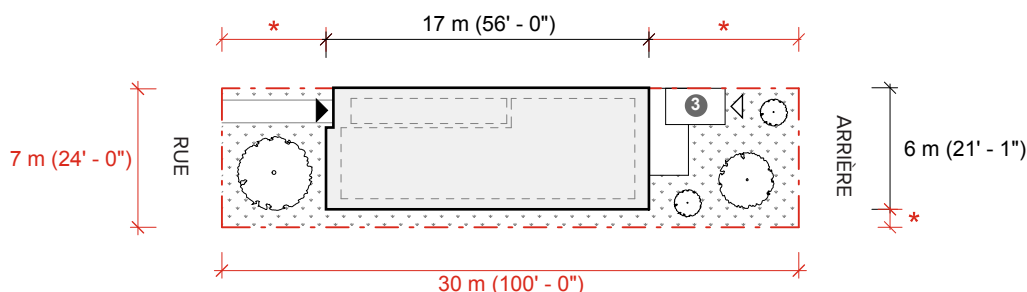
--- Limite de propriété	▨ Végétation
▲ Entrée	▤ Voie perméable
▲ Entrée accessible	▥ Terrasse
△ Entrée secondaire	* Marge de recul variable
■ Bâtiment	1 Poubelle
□ Aménagement avec matériaux inertes	2 Rangement à vélo
♿ Aménagement accessible avec matériaux inertes	3 Escalier extérieur

Option 1

Accès par la rue

Emprise au sol

Total = 2 400 pi²
Bâtiment(s) = 1 171 pi²
Emprise – 49 %

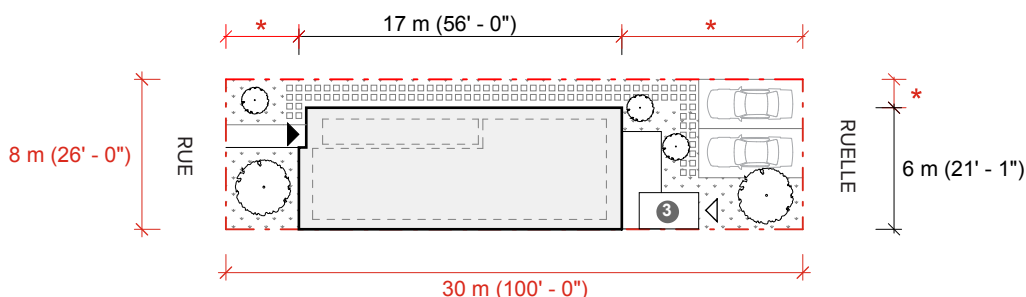


Option 2

Accès par la ruelle

Emprise au sol

Total = 2 600 pi²
Bâtiment(s) = 1 171 pi²
Emprise – 45 %

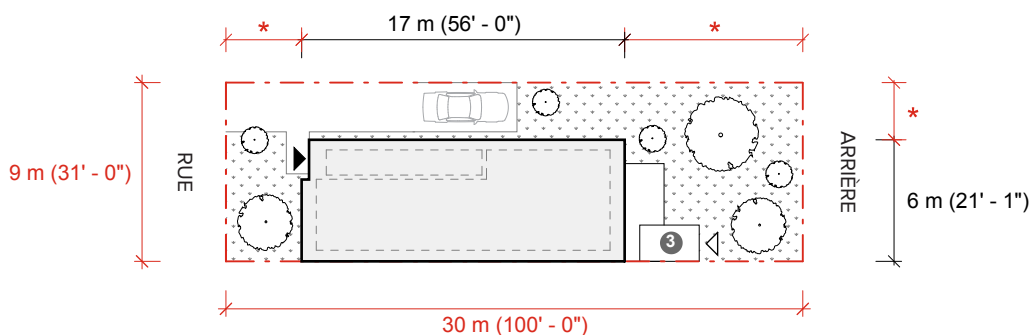


Option 3

Accès par la rue

Emprise au sol

Total = 3 100 pi²
Bâtiment(s) = 1 171 pi²
Emprise – 38 %



Sixplex

Avertissement

Ces exemples sont des concepts fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une communauté ou d'un emplacement en particulier. Les utilisateurs doivent consulter le règlement de zonage local avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement du site avec l'appui d'un professionnel qualifié. L'autorité compétente peut fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

Légende

--- Limite de propriété	☐ Végétation
▲ Entrée	☐ Voie perméable
▲ Entrée accessible	☐ Terrasse
△ Entrée secondaire	* Marge de recul variable
■ Bâtiment	1 Poubelle
☐ Aménagement avec matériaux inertes	2 Rangement à vélo
♿ Aménagement accessible avec matériaux inertes	3 Escalier extérieur

Option 1

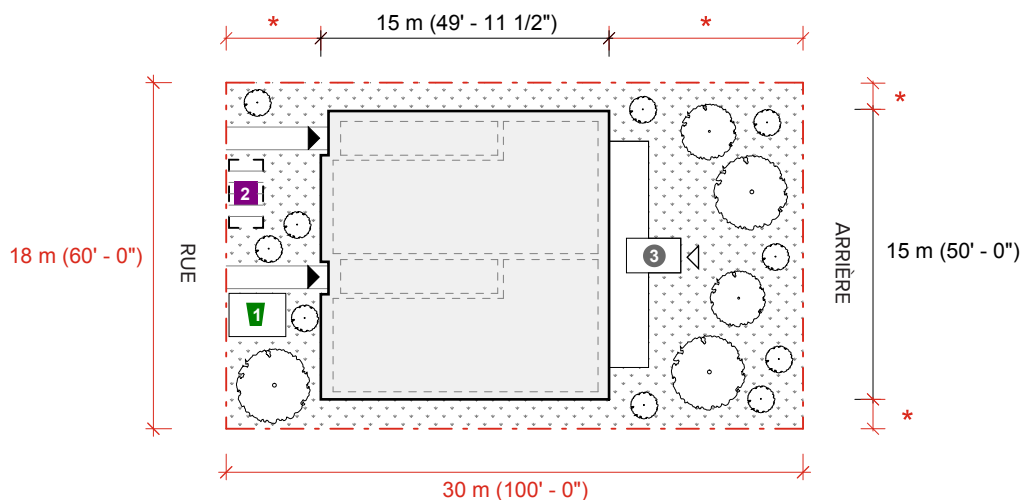
Accès par la rue

Emprise au sol

Total = 6 000 pi²

Bâtiment(s) = 2 480 pi²

Emprise – 41 %



Option 2

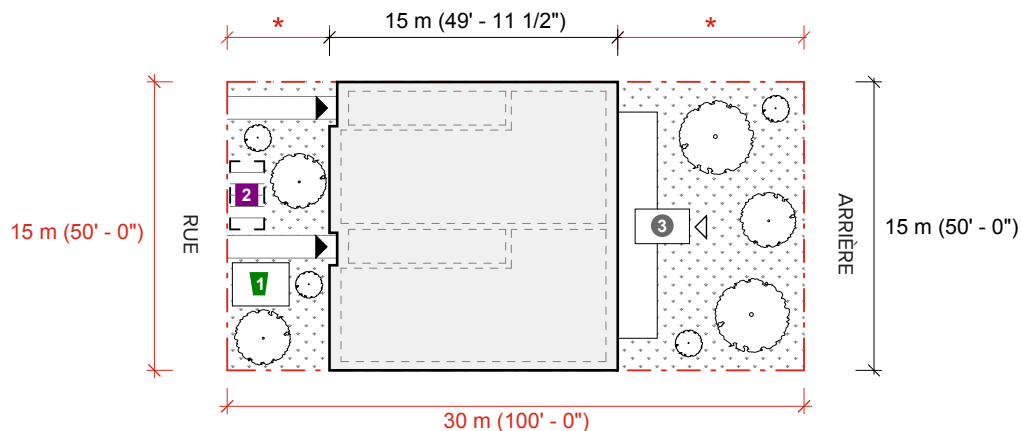
Accès par la rue

Emprise au sol

Total = 5 000 pi²

Bâtiment(s) = 2 480 pi²

Emprise – 50 %



Sixplex

Avertissement

Ces exemples sont des concepts fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une communauté ou d'un emplacement en particulier. Les utilisateurs doivent consulter le règlement de zonage local avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement du site avec l'appui d'un professionnel qualifié. L'autorité compétente peut fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

Légende

--- Limite de propriété	■ Végétation
▲ Entrée	□ Voie perméable
▲ Entrée accessible	▨ Terrasse
△ Entrée secondaire	* Marge de recul variable
■ Bâtiment	1 Poubelle
□ Aménagement avec matériaux inertes	2 Rangement à vélo
♿ Aménagement accessible avec matériaux inertes	3 Escalier extérieur

Option 3

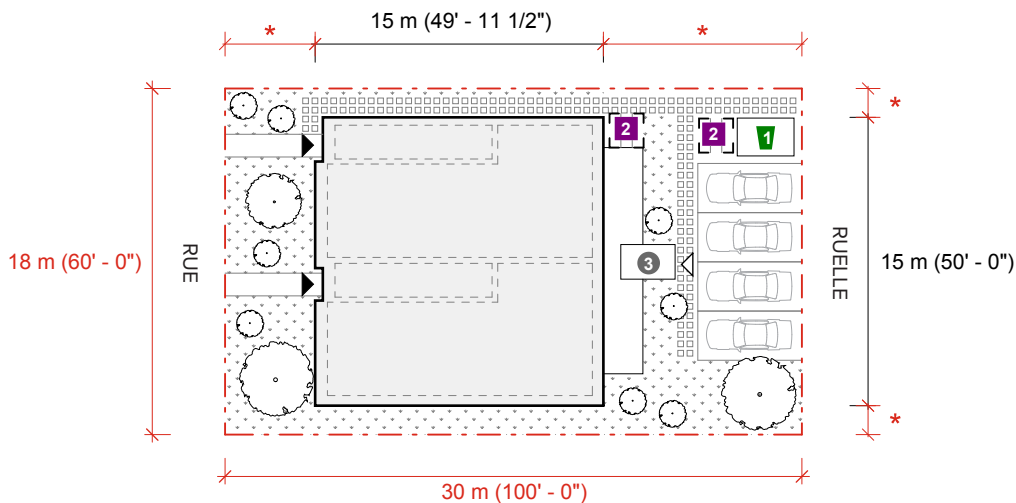
Accès par la ruelle

Emprise au sol

Total = 6 000 pi²

Bâtiment(s) = 2 480 pi²

Emprise – 41 %



Option 4

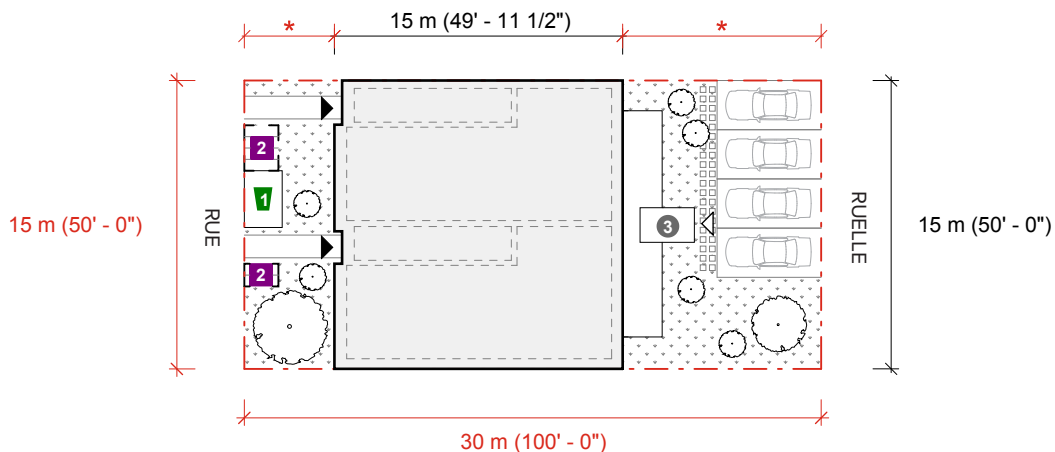
Accès par la ruelle

Emprise au sol

Total = 5 000 pi²

Bâtiment(s) = 2 480 pi²

Emprise – 50 %



Québec

Sixplex

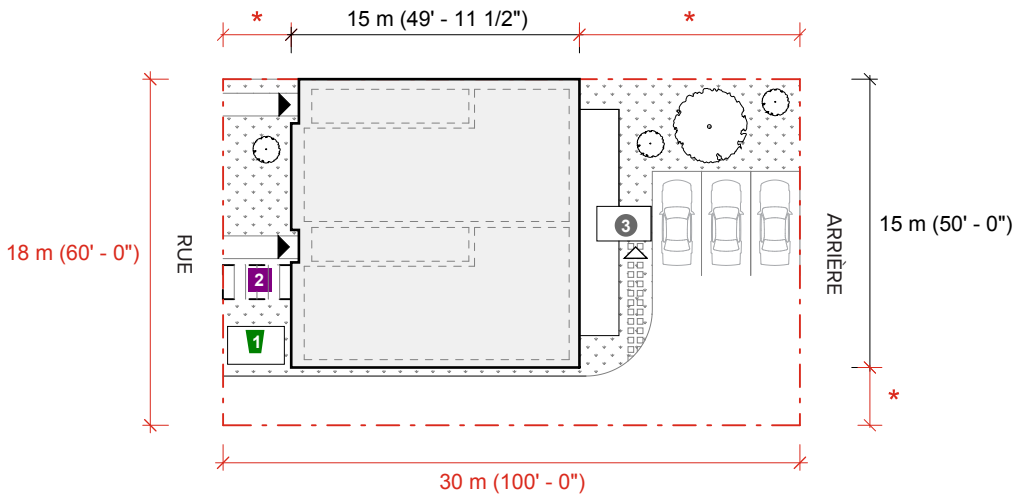
Avertissement
Ces exemples sont des concepts fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une communauté ou d'un emplacement en particulier. Les utilisateurs doivent consulter le règlement de zonage local avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement du site avec l'appui d'un professionnel qualifié. L'autorité compétente peut fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

Légende	
	Limite de propriété
	Entrée
	Entrée accessible
	Entrée secondaire
	Bâtiment
	Aménagement avec matériaux inertes
	Aménagement accessible avec matériaux inertes
	Végétation
	Voie perméable
	Terrasse
	Marge de recul variable
	Poubelle
	Rangement à vélo
	Escalier extérieur

Option 5

Accès par la rue

Emprise au sol
Total = 6 000 pi²
Bâtiment(s) = 2 480 pi²
Emprise – 41 %



Triplex

Avertissement

Ces exemples sont des concepts fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une communauté ou d'un emplacement en particulier. Les utilisateurs doivent consulter le règlement de zonage local avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement du site avec l'appui d'un professionnel qualifié. L'autorité compétente peut fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

Légende

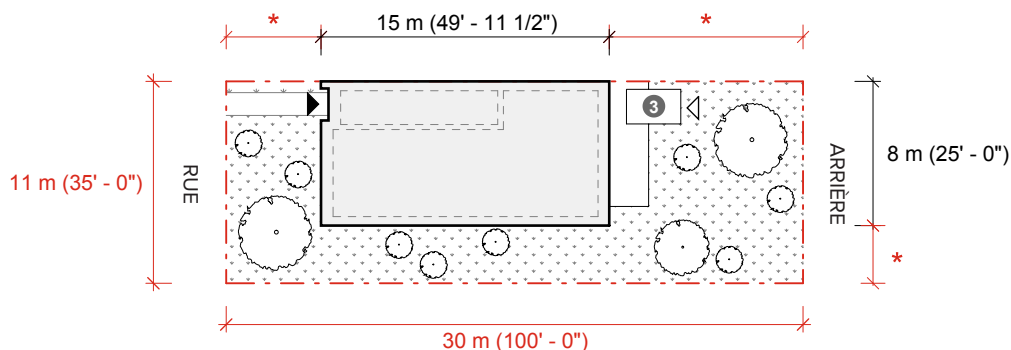
--- Limite de propriété	▨ Végétation
▲ Entrée	▦ Voie perméable
▲ Entrée accessible	▩ Terrasse
△ Entrée secondaire	* Marge de recul variable
■ Bâtiment	1 Poubelle
□ Aménagement avec matériaux inertes	2 Rangement à vélo
♿ Aménagement accessible avec matériaux inertes	3 Escalier extérieur

Option 1

Accès par la rue

Emprise au sol

Total = 3 500 pi²
Bâtiment(s) = 1 242 pi²
Emprise – 35 %

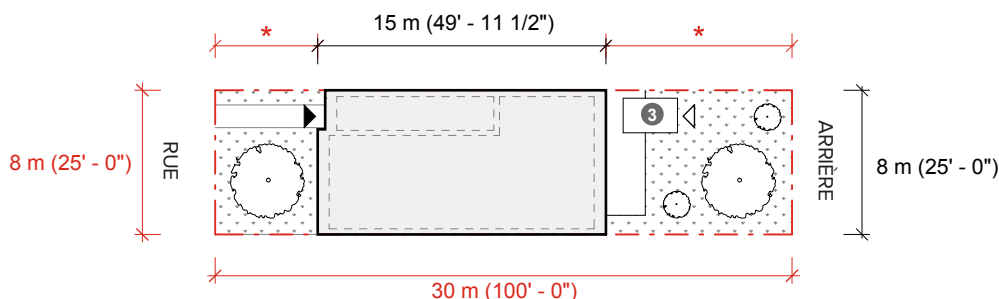


Option 2

Accès par la rue

Emprise au sol

Total = 2 500 pi²
Bâtiment(s) = 1 242 pi²
Emprise – 50 %

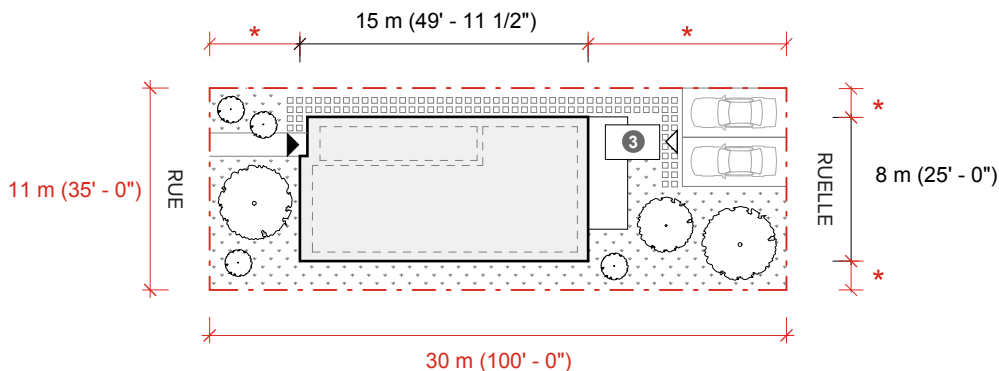


Option 3

Accès par la ruelle

Emprise au sol

Total = 3 500 pi²
Bâtiment(s) = 1 242 pi²
Emprise – 35 %



Triplex

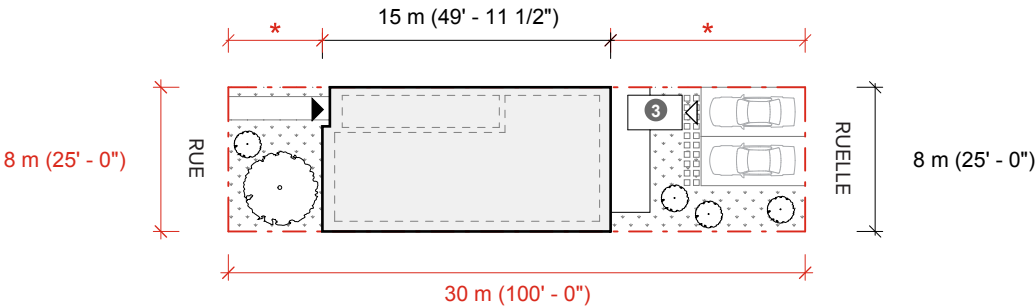
Avertissement

Ces exemples sont des concepts fournis à titre indicatif seulement et peuvent ne pas être conformes aux exigences de zonage d'une communauté ou d'un emplacement en particulier. Les utilisateurs doivent consulter le règlement de zonage local avant de sélectionner une conception et de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement du site avec l'appui d'un professionnel qualifié. L'autorité compétente peut fournir des conseils supplémentaires sur les conceptions du Catalogue.

Légende	
--- Limite de propriété	☼ Végétation
▲ Entrée	▤ Voie perméable
▲ Entrée accessible	▨ Terrasse
△ Entrée secondaire	★ Marge de recul variable
■ Bâtiment	1 Poubelle
□ Aménagement avec matériaux inertes	2 Rangement à vélo
♿ Aménagement accessible avec matériaux inertes	3 Escalier extérieur

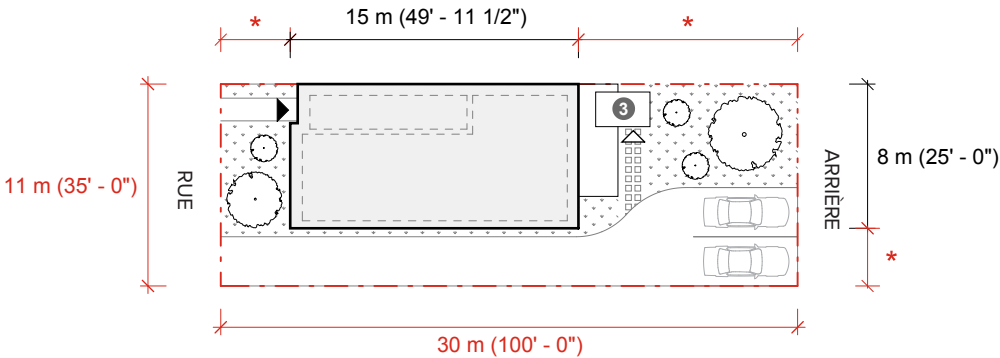
Option 4
Accès par la ruelle

Emprise au sol
Total = 2 500 pi²
Bâtiment(s) = 1 242 pi²
Emprise – 50 %



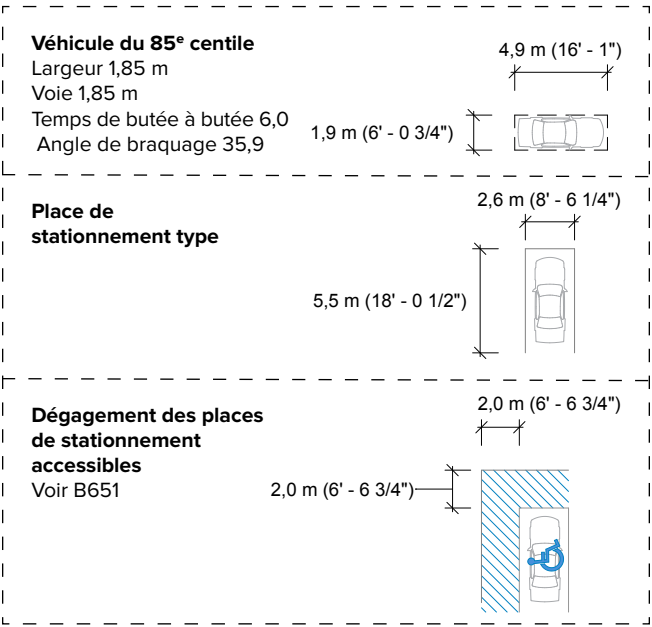
Option 5
Accès par la rue

Emprise au sol
Total = 3 500 pi²
Bâtiment(s) = 1 242 pi²
Emprise – 35 %



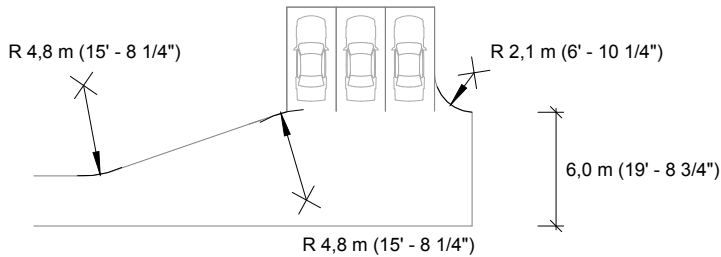
Annexe : Modèle d'aménagement du stationnement

Les modèles de stationnement ont été élaborés par le consultant Paradigm Transportation à l'aide d'une taille de voiture correspondant au 85^e centile. Le 85^e centile est une norme de conception utilisée pour déterminer les dimensions des places de stationnement, des voies d'accès pour automobile et des autres infrastructures liées aux véhicules. Il s'agit du véhicule qui est plus grand ou égal à 85 % de toutes les voitures de tourisme et de tous les véhicules utilitaires légers sur la route. Cette mesure statistique permet à la plupart des véhicules d'utiliser confortablement les installations, sans avoir à concevoir les infrastructures pour les rares véhicules plus grands.



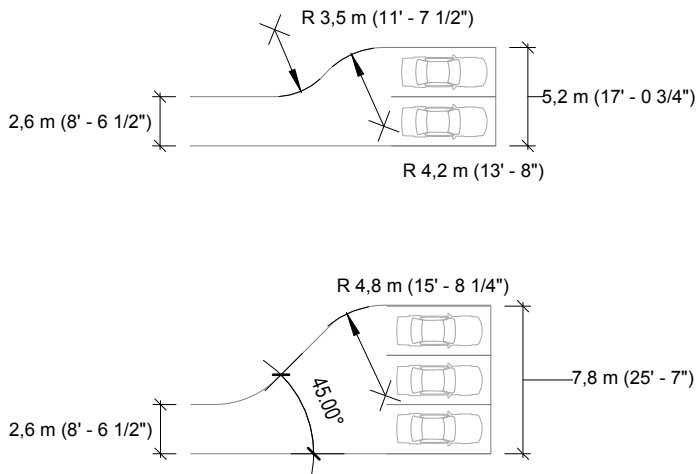
Stationnement perpendiculaire avec espace de demi-tour pour sortir vers l'avant

L'utilisation dépend des dimensions du terrain, des dimensions de la cour arrière, de l'état du site et des exigences en matière de zonage, y compris l'aménagement avec des matériaux inertes/de la végétation et la gestion des eaux pluviales sur le site.



Place de stationnement parallèle sans espace de demi-tour – sortie à reculons seulement

L'utilisation dépend de la classification de la route, qui peut restreindre l'accès à reculons à la rue à partir des voies d'accès pour automobile.



Place de stationnement parallèle avec espace de demi-tour

L'utilisation dépend de la profondeur du bâtiment, de la profondeur du terrain, de l'état du site et des exigences en matière de zonage, y compris l'aménagement avec des matériaux inertes/de la végétation et la gestion des eaux pluviales sur le site.

