
Règlement numéro 04-2025 modifiant le plan d'urbanisme numéro 06-2012, le règlement de zonage numéro 07-2012 et le règlement de lotissement numéro 08-2012 en vue de permettre la réalisation d'un projet résidentiel intégré en bordure du boulevard du Centenaire

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Basile, MRC de Portneuf, tenue le 10 février 2025 à 19 h, séance ordinaire, à laquelle étaient présents :

Son honneur le Maire Monsieur Guillaume Vézina.

Les conseillers :

Madame Lise Julien

Monsieur Martial Leclerc

Monsieur Bertrand Thibaudeau

Monsieur Mathias Piché

Tous membres du conseil et formant quorum.

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme numéro 06-2012, le règlement de zonage numéro 07-2012 et le règlement de lotissement numéro 08-2012 sont entrés en vigueur le 13 septembre 2012 et que le conseil de la Ville de Saint-Basile peut les modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU' une demande a été déposée à la Ville afin de changer la vocation d'un espace situé dans le périmètre d'urbanisation qui est inoccupé depuis la fermeture de la Coopérative Novago;

CONSIDÉRANT QUE ce projet vise la création d'un projet résidentiel intégré comportant des résidences multifamiliales;

CONSIDÉRANT QUE ce projet novateur contribuera à répondre aux besoins en matière de logements et permettra d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire de la ville;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation de ce projet permettra de récupérer un espace inutilisé et de favoriser la densification résidentielle dans le centre du noyau urbain à proximité des principaux commerces et services accessibles à la population;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de modifier le plan d'urbanisme ainsi que ses règlements de zonage et de lotissement en vue de permettre la concrétisation de ce projet;

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de cette démarche, il y a lieu de prévoir de nouvelles modalités dans la réglementation d'urbanisme pour encadrer davantage les projets résidentiels intégrés afin de favoriser une insertion harmonieuse de ces ensembles dans le cadre bâti existant;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 10 février 2025;

Sur la proposition de monsieur Bertrand Thibaudeau, il est **résolu à l'unanimité** des conseillers présents :

Que le conseil municipal de la Ville de Saint-Basile ordonne et statue ce qui suit :

Article 1 **Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 **Titre**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 04-2025 modifiant le plan d'urbanisme numéro 06-2012, le règlement de zonage numéro 07-2012 et le règlement de lotissement numéro 08-2012 en vue de permettre la réalisation d'un projet résidentiel intégré en bordure du boulevard du Centenaire ».

Article 3 **Objet du règlement**

Le règlement numéro 04-2025 a pour objet de :

- Modifier la carte des grandes affectations du territoire du plan d'urbanisme de manière à attribuer une affectation résidentielle de moyenne ou haute densité à une partie du lot 4 898 375 situé au 230, boulevard du Centenaire;
- Modifier le règlement de zonage en concordance avec cette modification qui sera apportée au plan d'urbanisme de manière à créer une zone résidentielle de haute densité Rc-8 à même une partie de la zone commerciale intermédiaire Cb-2 et à modifier la grille des spécifications afin de prévoir les usages et les normes qui seront applicables à l'intérieur de cette nouvelle zone;
- Bonifier les modalités relatives aux projets résidentiels intégrés qui apparaissent au règlement de zonage;
- Modifier le règlement de lotissement afin de réduire les normes minimales de lotissement exigées pour les terrains desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout qui sont destinés à accueillir des habitations multifamiliales comportant 12 logements et plus;
- Prévoir des mesures d'exception applicables aux projets résidentiels intégrés au règlement de lotissement.

MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO 06-2012

Article 4 **Affectation résidentielle de moyenne ou haute densité**

4.1 Le texte relatif à la localisation et aux caractéristiques de l'affectation résidentielle de moyenne ou haute densité apparaissant à la sous-section 5.2.2 du plan d'urbanisme est modifié de manière à revoir la dernière phrase comme suit :

Les secteurs voués à cette fin sur le territoire de la ville de Saint-Basile se localisent **principalement** sur les zones en développement à court et moyen terme **ainsi que sur quelques espaces ponctuels compris dans le périmètre d'urbanisation.**

4.2 Un troisième objectif d'aménagement est ajouté à la sous-section 5.2.2, lequel se lit comme suit :

3. Autoriser la réalisation de projets résidentiels intégrés à l'intérieur de secteurs ciblés du périmètre urbain pour favoriser la densification résidentielle et la construction de nouveaux logements.

Article 5 **Carte des grandes affectations du territoire**

Les feuillets 1 et 2 de la carte des grandes affectations du territoire apparaissant à la fin du chapitre 5 du plan d'urbanisme sont modifiés de manière à attribuer une affectation résidentielle de moyenne ou haute densité à une partie du lot 4 898 375 qui est actuellement comprise dans une affectation commerciale.

Cette modification qui est apportée à la carte des grandes affectations du territoire est illustrée sur la carte placée à l'annexe I du présent règlement.

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 07-2012

Article 6 **Plan de zonage**

Les feuillets 1 et 2 du plan de zonage apparaissant à l'annexe II du règlement de zonage sont modifiés afin de créer une nouvelle zone résidentielle de haute densité Rc-8 à même une partie de la zone commerciale intermédiaire Cb-2.

Cette modification qui est apportée au plan de zonage est illustrée sur la carte placée à l'annexe II du présent règlement.

Article 7 **Grille des spécifications**

Les feuillets des usages et des normes A-11 et B-11, apparaissant à section I de la grille des spécifications placée à l'annexe I du règlement de zonage, sont modifiés de manière à ajouter la zone Rc-8 et d'indiquer les usages autorisés et les normes applicables à l'intérieur de celle-ci.

Ces feuillets ainsi modifiés sont placés à l'annexe III du présent règlement.

Article 8 **Projet résidentiel intégré**

8.1 Le premier alinéa de la sous-section 6.1.1 du règlement de zonage est modifié comme suit :

Un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal, sauf dans le cas d'un projet d'aménagement assujéti à un règlement sur les plans l'aménagement d'ensemble, dans le cadre d'un projet intégré ou s'il en est spécifiquement prévu autrement au présent règlement.

8.2 La section 6.4 du règlement de zonage intitulée « Normes relatives aux projets résidentiels intégrés » est remplacée par le texte suivant :

6.4 Normes relatives aux projets résidentiels intégrés

6.4.1 Normes générales

Dans les zones indiquées à la grille des spécifications (feuillet des usages), l'implantation de bâtiments résidentiels regroupés sur un même terrain est autorisée selon les conditions prescrites à la présente section. Ce terrain peut comprendre des parties privatives et des parties communes détenues en copropriété. De plus, un projet résidentiel intégré peut être combiné avec des espaces publics ou récréatifs.

En cas de conflit entre les dispositions de la présente section et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions de la présente section ont préséance. Le projet doit cependant rencontrer toutes les exigences apparaissant dans les autres règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la ville de Saint-Basile.

6.4.2 Plan d'aménagement

Un plan d'aménagement détaillé du projet résidentiel intégré, respectant les modalités prescrites au règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme, doit être soumis à la Ville pour approbation préalablement à une demande de permis de construction. Aucun permis de construction ou de lotissement ne peut être émis avant qu'un plan global d'aménagement définitif du projet n'ait été fait et approuvé conformément aux dispositions de la présente section.

Dans le cas où ce plan d'aménagement démontre que le projet peut altérer la stabilité du milieu environnant soit par une construction située dans un talus, à la base ou au sommet d'une forte pente, le propriétaire doit démontrer, à l'aide d'une étude géotechnique détaillée, que la stabilité du sol ne représente aucun danger pour la sécurité des biens et des personnes.

6.4.3 Usages résidentiels autorisés

Un projet résidentiel intégré doit comprendre au moins deux bâtiments principaux voués à des fins résidentielles. Les types d'habitations autorisés à l'intérieur d'un projet résidentiel intégré sont indiqués à la grille des spécifications (feuillet des usages).

6.4.4 Implantation et orientation des bâtiments principaux

Les bâtiments principaux doivent être implantés à l'intérieur de l'aire bâtable du terrain en respect avec les marges de recul prescrites à la grille des spécifications (feuillet des normes). De plus, une distance minimale de 6 mètres doit être laissée libre entre deux bâtiments principaux, sauf du côté de la mitoyenneté en présence de bâtiments jumelés ou contigus.

Dans le cas d'un projet résidentiel intégré réalisé sous forme de copropriétés divisées, les marges de recul s'appliquent uniquement aux limites du terrain correspondant à la partie commune; elles ne s'appliquent pas à l'égard des lots correspondant aux parties privatives de l'immeuble.

Malgré les dispositions apparaissant à la sous-section 6.1.2 du présent règlement, la façade des bâtiments principaux peut être orientée en direction d'une allée d'accès ou d'une aire de stationnement. Dans ce cas, le bâtiment

principal doit être implanté à une distance minimale de 3 mètres de l'allée d'accès ou de l'aire de stationnement et la cour avant correspond à l'espace compris entre le mur avant du bâtiment principal et cette allée d'accès ou aire de stationnement.

6.4.5 Architecture et apparence des bâtiments principaux

Les bâtiments principaux compris dans un projet résidentiel intégré doivent posséder des caractéristiques architecturales communes (volumétrie, hauteur, pente et forme de toit, composition des façades, etc.) ainsi que des matériaux de revêtement extérieur qui s'agencent entre eux de façon à créer un ensemble bâti harmonieux et homogène.

6.4.6 Bâtiments et constructions complémentaires

Dans la zone résidentielle de villégiature Rv-1, les bâtiments et constructions complémentaires doivent respecter les modalités prescrites à l'article 20.6.3.5 du présent règlement.

Dans les autres zones, les bâtiments et les constructions complémentaires doivent être situés dans la partie commune du projet et doivent respecter les dispositions apparaissant au chapitre 7 du présent règlement, sous réserve des dispositions suivantes :

- 1° Un seul bâtiment complémentaire isolé est autorisé par bâtiment principal et la superficie au sol de chacun des bâtiments complémentaires ne peut excéder 25 mètres carrés;
- 2° Les bâtiments complémentaires attenants ou intégrés au principal (garage et abri d'auto) ainsi que les abris à bois ne sont pas autorisés;
- 3° Une seule construction d'agrément est autorisée par bâtiment principal;
- 4° Une seule piscine destinée à l'usage de l'ensemble des occupants du projet résidentiel intégré est autorisée par terrain.

Les matériaux de finition extérieure d'un bâtiment complémentaire doivent être similaires à ceux du bâtiment principal.

6.4.7 Aménagement des allées d'accès et des aires de stationnement

Au moins une allée d'accès principale bidirectionnelle d'une largeur minimale de 6 mètres doit être aménagée afin de relier le terrain à la rue. Celle-ci doit être conçue de manière à desservir tous les bâtiments principaux implantés sur le terrain de telle sorte que chacun d'eux puisse être accessible par les véhicules d'urgence et utilitaires. Des allées d'accès secondaires peuvent également être aménagées afin de relier les bâtiments principaux et les aires de stationnement.

Les aires de stationnement doivent posséder le nombre minimal de cases de stationnement indiqué à la sous-section 11.1.2 et être aménagées conformément aux dispositions du chapitre 11 du présent règlement.

6.4.8 Aménagement des espaces extérieurs

Le projet doit comprendre des aménagements extérieurs communs destinés à l'usage de l'ensemble des occupants du projet résidentiel intégré. La superficie

du terrain allouée aux espaces extérieurs communs (excluant les allées d'accès et les aires de stationnement) doit être égale ou supérieure à 10 % de la superficie totale du terrain.

Dans le cas d'un projet résidentiel intégré comprenant des résidences multifamiliales, une clôture opaque ou une haie dense respectant les exigences du présent règlement doit être aménagée en périphérie du terrain, le long de la ligne séparative de terrain où s'exerce un usage résidentiel de faible ou de moyenne densité, dans les 24 mois suivant l'émission du permis de construction.

6.4.9 Matières résiduelles

Les bacs à déchets, de recyclage et de compostage doivent être regroupés à l'intérieur d'un espace commun aménagé sur le terrain accessible pour les camions effectuant la cueillette. Cet espace doit être dissimulé par une haie ou une clôture opaque de façon à ne pas être perceptible à partir de la voie publique. De plus, il doit être aménagé à une distance minimale de 2 mètres d'une limite de propriété où s'exerce un usage résidentiel.

8.3 La deuxième phrase de l'article 20.6.3.3 intitulée « Projet résidentiel intégré » qui est applicable à la zone résidentielle de villégiature Rv-1 est modifiée de façon à se lire comme suit :

« Un projet résidentiel intégré est autorisé et peut être combiné avec les espaces résidentiels de villégiature. Les normes relatives aux projets résidentiels intégrés apparaissant à la section 6.4 du présent règlement s'appliquent en plus des modalités apparaissant à la présente section.

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 08-2012

Article 9 Normes minimales de lotissement

Le tableau 4.1 indiquant les normes minimales relatives au lotissement des terrains desservis (aqueduc et égout) qui apparaît à la sous-section 4.2.1 du règlement de lotissement, est modifié de manière à réduire les normes minimales de lotissement pour les terrains destinés à accueillir des habitations multifamiliales comportant 12 logements et plus. Le tableau 4.1 ainsi modifié apparaît à l'annexe IV du présent règlement.

Article 10 Projet résidentiel intégré

10.1 La définition suivante est ajoutée à la section 2.5 du règlement de lotissement :

Projet résidentiel intégré :

Ensemble bâti homogène partageant des espaces et services en commun. Un projet intégré comprend généralement plusieurs bâtiments principaux implantés sur un même lot et est constitué d'un ensemble de bâtiments dont l'architecture est harmonieuse. Les espaces extérieurs ainsi que les aires de stationnement sont généralement partagés.

10.2 Une sous-section 4.5.7 est ajoutée au chapitre 4 du règlement de lotissement, laquelle se lit comme suit :

4.5.7 Dispositions particulières applicables aux projets résidentiels intégrés

Dans le cadre d'un projet résidentiel intégré à être réalisé sur un site desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, les normes minimales de lotissement s'appliquent à l'ensemble du site du projet intégré (lot commun ou détenu en copropriété) et non à chacun des lots servant à identifier les parties privatives d'un tel projet, et ce, malgré toute disposition inconciliable.

Article 11 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-BASILE, CE 10^e JOUR DU MOIS DE FÉVRIER 2025.

SIGNÉ

Guillaume Vézina, Maire

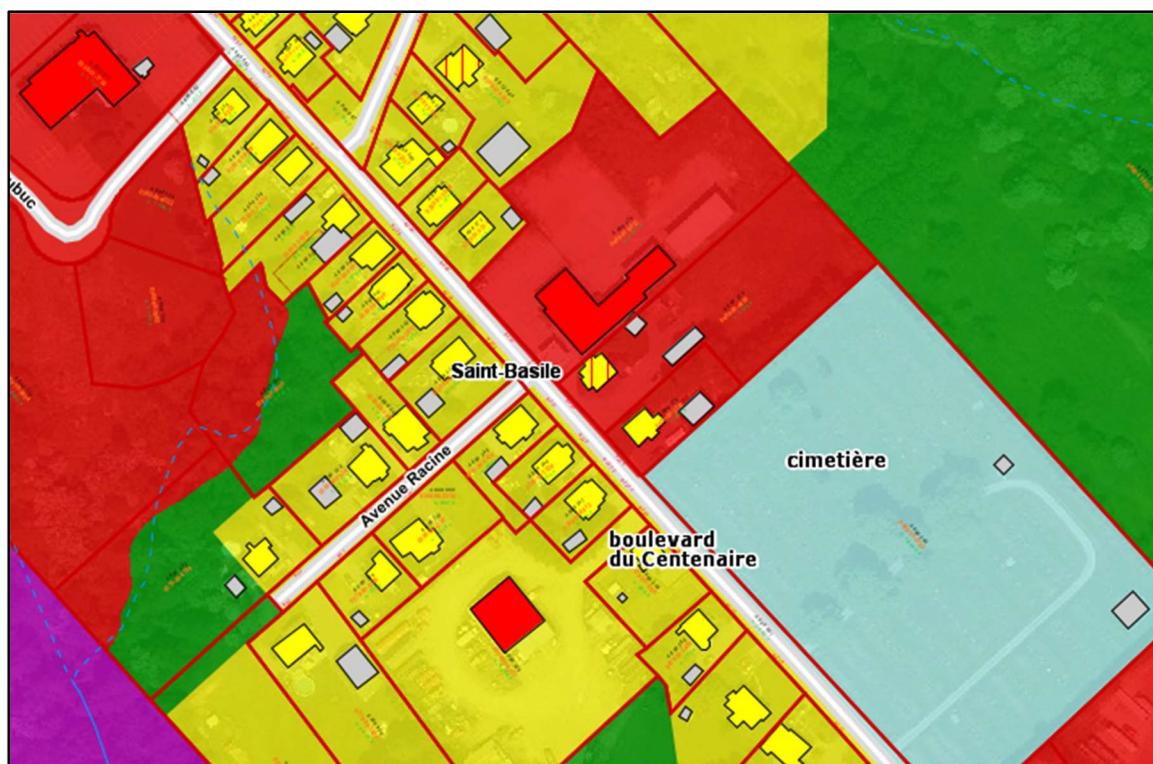
SIGNÉ

Manon Jobin, greffière-trésorière par intérim

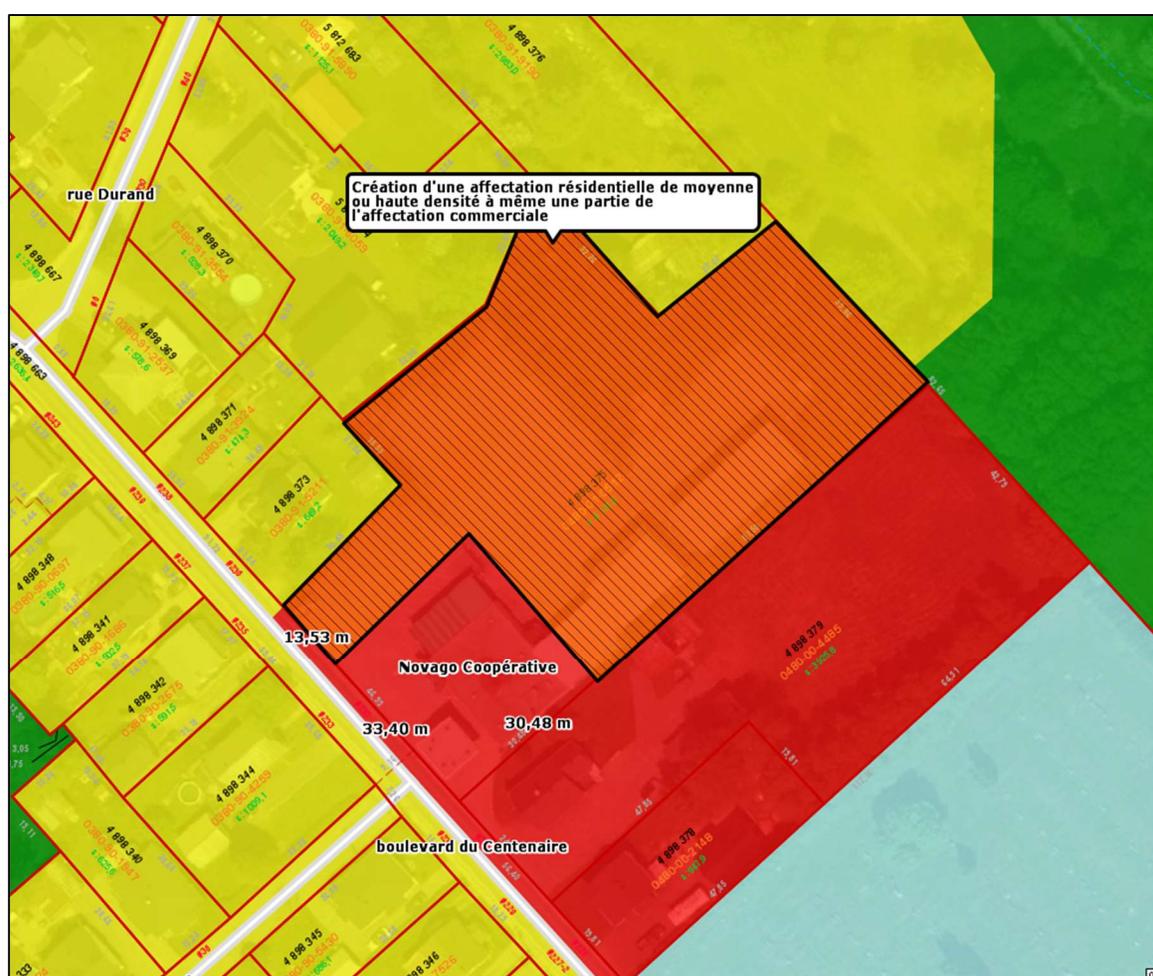
Avis de motion	10 février 2025
Adoption du premier projet	10 février 2025
Avis public annonçant la consultation publique	13 février 2025
Tenue de l'assemblée de consultation publique	3 mars 2025
Adoption du deuxième projet avec ou sans modification	
Avis public - Approbation par les personnes habiles à voter	
Date limite pour déposer une demande de participation à un référendum	
Si aucun référendum demandé, adoption du règlement final	
Approbation du règlement par la MRC de Portneuf	
Délivrance du certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur du règlement	
Avis public de promulgation	

Modification de la carte des grandes affectations du territoire du plan d'urbanisme (feuilles 1 et 2)

Avant modification :

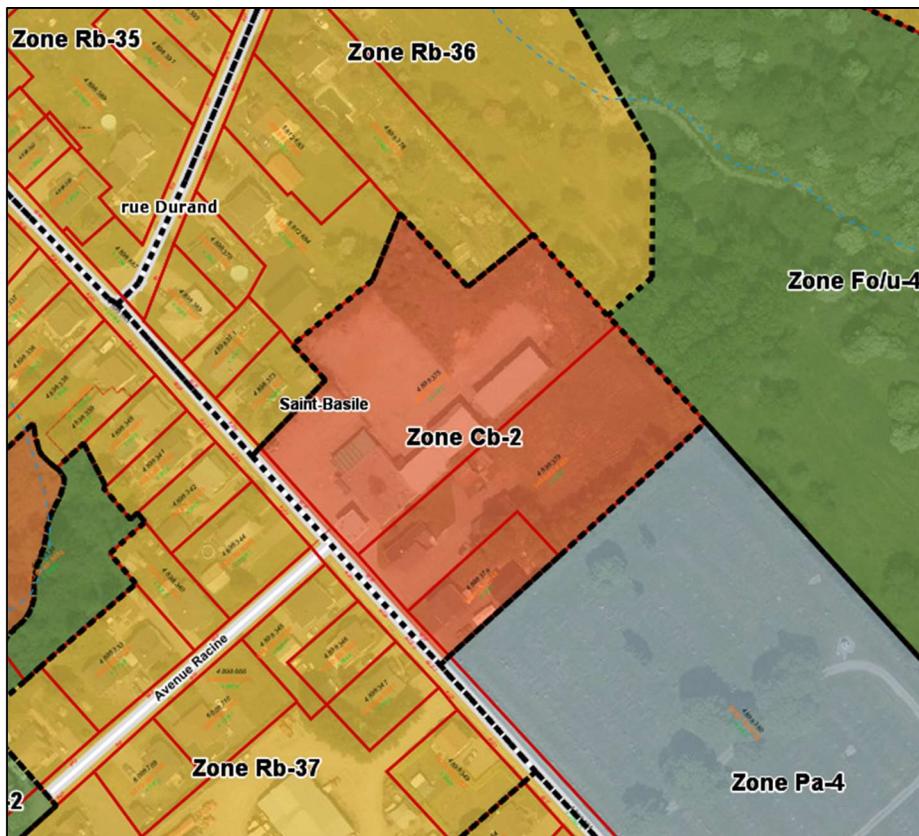


Après modification :

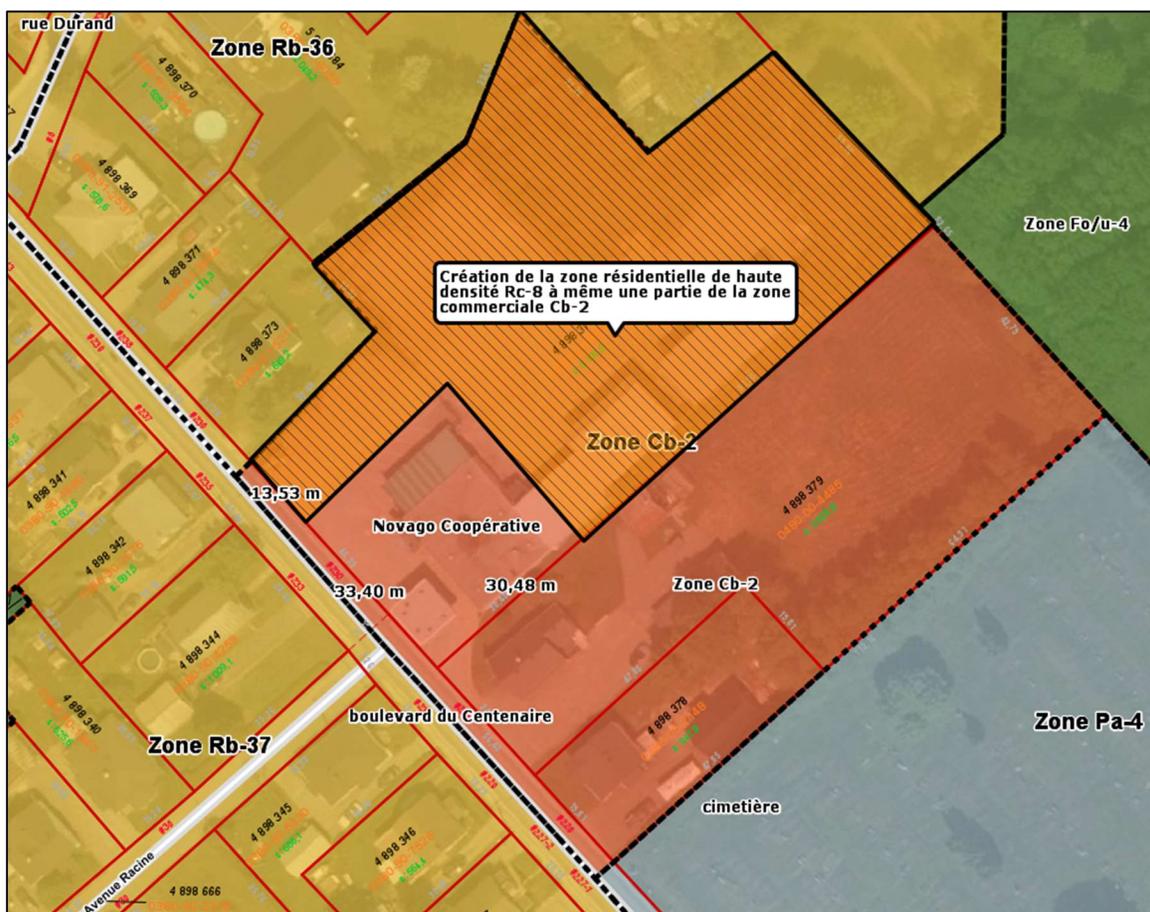


Modification du plan de zonage (feuilles 1 et 2)

Avant modification :



Après modification :



Modification de la grille des spécifications – Feuilles A-11 et B-11 (section I)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES				Section I, feuillet A-11								
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones Rc									
			1	2	3	4	5	6	7	8		
HABITATION (H)	1 ^o Faible densité	4.4.1										
	2 ^o Moyenne densité	4.4.1				*						
	3 ^o Haute densité	4.4.1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	4 ^o Maison mobile ou unimodulaire	4.4.1										
	5 ^o Résidence agricole	4.4.1										
	6 ^o Habitation collective	4.4.1	*									
COMMERCES LÉGERS												
	1 ^o Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1										
	2 ^o Commerces de voisinage	4.4.2.1										
COMMERCES INTERMÉDIAIRES												
COMMERCES ET SERVICES (C)	1 ^o Établissement d'hébergement	4.4.2.2										
	2 ^o Restaurant	4.4.2.2										
	3 ^o Bar, discothèque et activités diverses	4.4.2.2										
	4 ^o Service automobile	4.4.2.2										
	5 ^o Autres véhicules et appareils motorisés	4.4.2.2										
	6 ^o Vente de marchandises d'occasion	4.4.2.2										
	7 ^o Autres commerces de détail et services	4.4.2.2										
COMMERCES LOURDS												
	1 ^o Service de camionnage et machinerie lourde	4.4.2.3										
	2 ^o Équipements et produits de la ferme	4.4.2.3										
	3 ^o Commerce d'envergure	4.4.2.3										
	4 ^o Entreposage et commerce de gros	4.4.2.3										
	5 ^o Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés	4.4.2.3										
	6 ^o Centre de jardinage et d'aménagement	4.4.2.3										
INDUSTRIE (I)	1 ^o Industrie légère sans incidence	4.4.3.1										
	2 ^o Industrie légère avec incidence	4.4.3.2										
	3 ^o Industrie lourde	4.4.3.3										
COMMUNA- TAIRE (P)	1 ^o Administration publique	4.4.4										
	2 ^o Services médicaux et sociaux	4.4.4	*									
	3 ^o Éducation et garde d'enfants	4.4.4										
	4 ^o Religion	4.4.4										
	5 ^o Autres	4.4.4										
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	1 ^o Transport	4.4.5										
	2 ^o Aqueduc et égout	4.4.5										
	3 ^o Élimination et traitement des déchets	4.4.5										
	4 ^o Électricité et télécommunication	4.4.5										
RÉCRÉATION (Rec)	1 ^o Loisir municipal et culture	4.4.6										
	2 ^o Récréation extensive	4.4.6										
	3 ^o Récréation intensive	4.4.6										
	4 ^o Récréation commerciale	4.4.6										
	5 ^o Récréation axée sur les véhicules motorisés	4.4.6										
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	1 ^o Culture du sol et des végétaux	4.4.7										
	2 ^o Élevage à forte charge d'odeur	4.4.7										
	3 ^o Autres types d'élevage	4.4.7										
	4 ^o Exploitation forestière	4.4.7										
	5 ^o Extraction	4.4.7										
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS		Note 1				Note 1				Note 1 Note 2	
	EXCLUS											
AMENDEMENTS	a. Numéro(s) du(des) règlement(s)						15-2020	01-2023	01-2023			
NOTES			Note 1 : Habitations multifamiliales. Note 2 : Projet résidentiel intégré									

N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES		Section I, feuillet B-11								
DISPOSITIONS APPLICABLES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones Rc								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION	Usages complémentaires de services	7.3.1	-	-	-	*	-	-	-	-
	Entreprise artisanale	7.3.2.1	-	-	-	-	-	-	-	-
	Logement supplémentaire à usage familial	7.3.2.3	-	-	-	*	-	-	-	-
	Autre logement supplémentaire	7.3.2.4	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gîte touristique	7.3.2.5	-	-	-	-	-	-	-	-
	Résidence de tourisme (Aj. 2019, régl. 16-2018, a. 7.3)	7.3.2.6	-	-	-	-	-	-	-	-
	Bâtiment agricole complémentaire	7.4	-	-	-	-	-	-	-	-
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	6.2.2.1	7,5	7,5	7,5	7,5	7	7	7	6
	Marge de recul avant maximale (mètre)	6.2.2.2	-	-	-	-	-	-	-	-
	Normes relatives à l'alignement	6.2.2.3	*	*	*	*	*	*	*	-
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	6.2.3	3	3	3	3,5	3	3	3	4
	Somme des marges de recul latérales (m)	6.2.3	6	6	6	6	10	6	6	8
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	6
	Marge / certains axes de transport	6.2.5.1	-	-	-	-	-	-	-	-
	Marge / voie ferrée	6.2.5.2	-	-	-	-	-	-	-	-
	Marge / lac ou cours d'eau	6.2.6	-	-	-	*	*	-	-	-
	Indice d'occupation du sol (%)	6.1.3	40	40	40	40	40	40	40	40
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Superficie au sol minimale	6.3.1.1	*	*	*	*	*	*	*	*
	Façade et profondeur minimale	6.3.1.2	*	*	*	*	*	*	*	*
	Hauteur minimale (en étage)	6.3.2.1	1	1	1	1	2	2	2	2
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	3	2	2	2	3	3	3	3
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	14	11	11	11	12	12	12	12
	Pente du toit	6.3.3.2	*	*	*	*	*	*	*	-
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	-	8	8	8	6	6	6	6
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Espaces tampons	9.8.1	-	-	-	-	-	-	-	-
	Entreposage extérieur	9.7	-	-	-	-	-	-	-	-
	Normes / réseau routier supérieur	11.2.4	-	-	-	-	-	-	-	-
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Normes / zone inondable	14	-	-	-	-	-	-	-	-
	Normes / protection des rives et du littoral	13	-	-	-	-	-	-	-	-
	Normes / protection du couvert forestier	15	-	-	-	-	-	-	-	-
	Protection des talus	17	*	*	*	*	*	*	*	-
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE	Normes / nouvelles résidences	20.1	-	-	-	-	-	-	-	-
	Normes applicables aux installations d'élevage	16	-	-	-	-	-	-	-	-
	Droit acquis pour autorisation CPTAQ	21.14	-	-	-	-	-	-	-	-
	Normes / abri forestier	7.5.3	-	-	-	-	-	-	-	-
	Normes / kiosques de produits agricoles	8.2.4	-	-	-	-	-	-	-	-
AUTRES LOIS OU RÉGLEMENTS APPLICABLES	Règlement sur les PIIA		-	-	-	-	*	-	-	-
	Loi sur la protection du territoire agricole		-	-	-	-	-	-	-	-
	Autre									
NORMES SPÉCIALES										
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlements					15-2020 04-2022	01-2023	01-2023		
NOTES										

N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis

Modification du tableau 4.1 du règlement de lotissement

Tableau 4.1 : Normes minimales relatives au lotissement pour les terrains desservis (aqueduc et égout)

Classe d'usage	Type de construction	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Habitation	1- Unifamiliale			
	- isolée	391,5	14,5	27
	- jumelée	259,2	9,6	27
	- contiguë (en rangée)	202,5	7,5	27
	2- Bifamiliale			
	- isolée	486	18	27
	- jumelée	405	15	27
- Contiguë (en angée)	283,5	10,5	27	
3- Trifamiliale				
- isolée	540	20	27	
- jumelée	486	18	27	
- contiguë (en rangée)	364,5	13,5	27	
4- Multifamiliale				
- 4 à 11 logements	185/logement	-	-	
- 12 logements et plus	150/logement			
5- Maison mobile	450	15	30	
6- Habitation collective	540	20	27	
Autres usages	Poste d'essence et station-service	1 350	45	30
	Autres commerces et services	450	15	27
	Industries	600	20	30
	Autres	450	15	27