

SECTION 5 Urbain T4.5



Intention

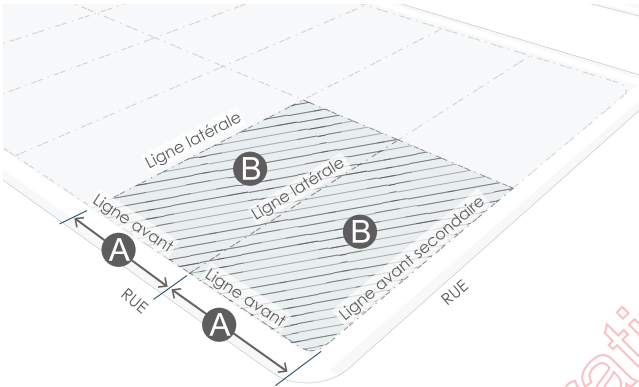
De la catégorie « T4 Urbain », le type de milieux T4.5 est caractérisé par des ensembles urbains d'usages mixtes, conviviaux et à échelle humaine. Le type de milieux se compose de bâtiments isolés, jumelés et contigus d'au plus 3 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser la transformation vers une forme plus compacte et urbaine. Elle assure une meilleure interface avec l'espace public et une minimisation de l'impact des aires de stationnement. Elle a également pour objectif l'amélioration de l'aménagement des cours avant dans une perspective d'animation de l'espace public, de convivialité des déplacements piétons, d'augmentation du verdissement et de réduction de l'eau de ruissellement. La réglementation vise aussi à permettre des projets denses et compacts et favorise le maintien d'un grain bâti fin en limitant la largeur des bâtiments et en modulant les plans de façades principales. Elle favorise une bonne cohabitation avec des types de milieux de plus faible intensité par l'application de normes concernant les bandes tampons.

SECTION 5 Urbain T4.5

Sous-section 1 Lotissement

1035. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T4.5.

Tableau 318. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot			
			
Figure 333. Dimensions d'un lot			
	Type de structu- re	Minimum	Maximum
A Largeur d'un lot (m)	Isolé	11	- 1
	Jumelé	9	- 2
	Contigu	6	- 3
B Superficie d'un lot (m²)	Isolé	260	- 4
	Jumelé	220	- 5
	Contigu	160	- 6

SECTION 5 Urbain T4.5

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1036. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.5.

Tableau 319. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

Figure 334. Marges de recul

Figure 335. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	Marge avant (m)	2	6	1
B	Marge avant secondaire (m)	2	6	2
C	Marge latérale (m)	1,5	-	3
D	Marge arrière (m)	5	-	4
E	Front bâti sur rue (%)	50	-	5
F	Emprise au sol du bâtiment (%)	-	50	6
Type de structure		Isolé	Jumelé	Contigu

SECTION 5 Urbain T4.5

Implantation d'un bâtiment				
1 logement	•	•	•	7
2 ou 3 logements	•	•	•	8
4 logements ou plus	•	•	•	9
Habitation collective (H2)	•	•	•	10
Habitation (H3)	•	•	•	11
Autre usage	•	•	•	12

CDU-1-1, a. 239 (2023-11-08);

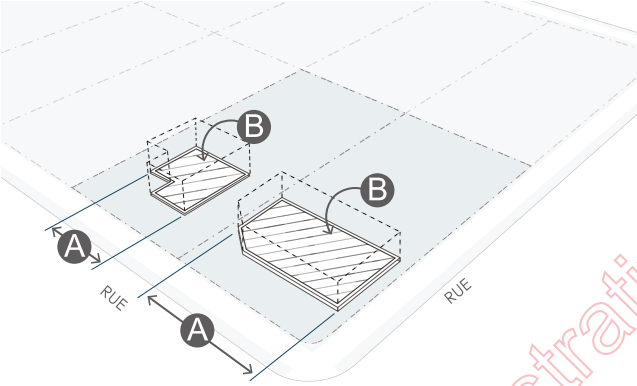
Codification administrative

SECTION 5 Urbain T4.5

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1037. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.5.

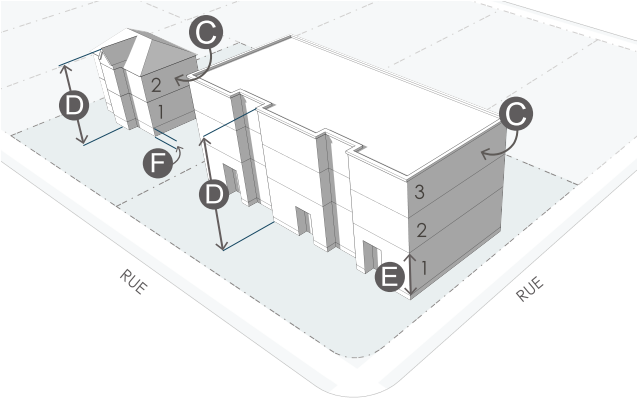
Tableau 320. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment				
				
Figure 336. Largeur et superficie d'un bâtiment				
		Type de structure	Minimum	Maximum
A	Largeur d'un bâtiment (m)	Isolé	6	50
		Jumelé	6	25
		Contigu	6	25
B	Superficie de plancher (m²)		-	-

CDU-1-1, a. 240 (2023-11-08);

1038. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.5.

Tableau 321. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment	
	
Figure 337. Hauteur d'un bâtiment	

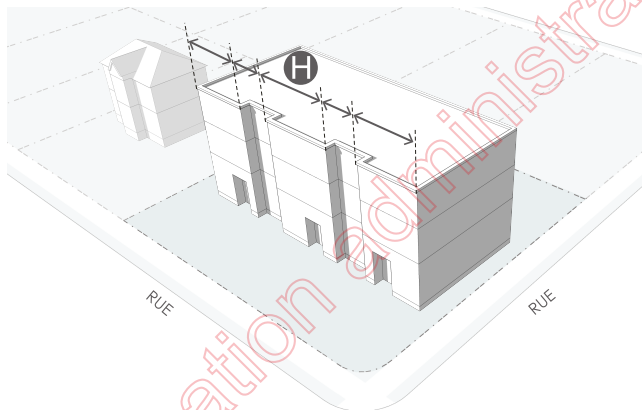
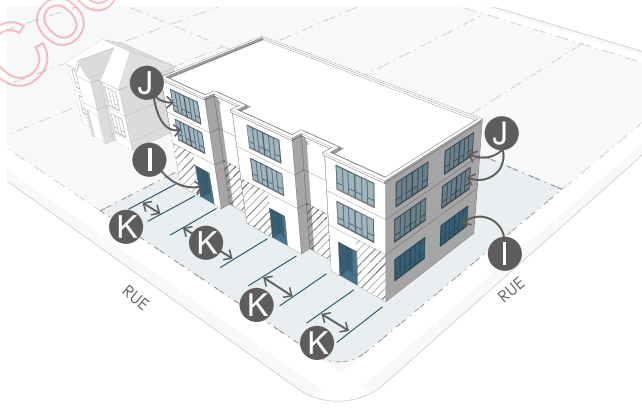
SECTION 5 Urbain T4.5

Hauteur d'un bâtiment					
		Minimum	Maximum		
C	Nombre d'étages	1	3	1	
D	Hauteur d'un bâtiment (m)	-	12,5	2	
E	Hauteur d'un étage (m)	Rez-de-chaussée	3	-	3
F	Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m)	Habitation (H)	-	1,5	4
		Autre usage	-	1,5	5

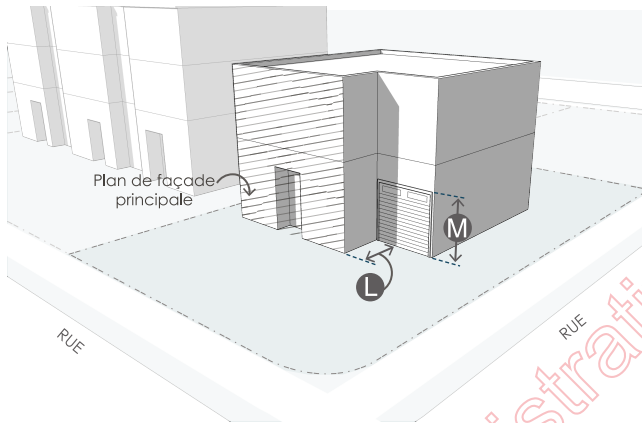
CDU-1-1, a. 241 (2023-11-08);

1039. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.5.

Tableau 322. Façade

Façade				
				
Figure 338. Plans de façade				
H	Largeur d'un plan de façade principale (m)	-	15	1
				
Figure 339. Ouvertures				
I	Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%)	30	-	2

SECTION 5 Urbain T4.5

Façade				
J	Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%)	10	-	3
K	Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m)	-	7	4
			Type	
Matériaux de revêtement autorisés			C	5
<div></div> <p>Figure 340. Retrait d'un garage et hauteur de sa porte</p>				
L	Recul d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	1,5 (art. 1051.)	-	6
M	Hauteur d'une porte de garage (m)	-	2,5	7

CDU-1-1, a. 242 (2023-11-08);

SECTION 5 Urbain T4.5

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1040. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T4.5.

Tableau 323. Aménagement d'un terrain

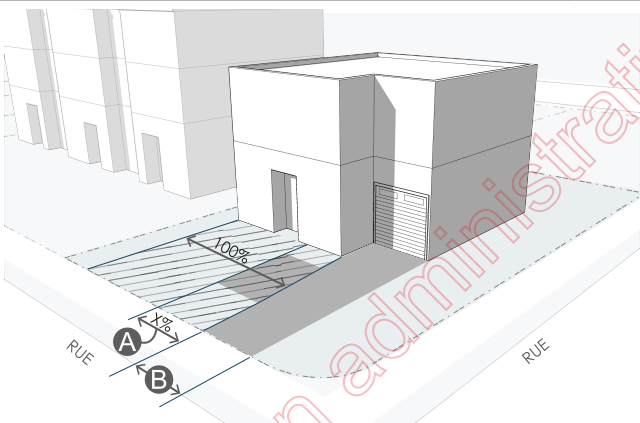
Aménagement d'un terrain			
		Minimum	Maximum
A	Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	25	-
B	Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	-	-
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	30
			(art. 1053.)
Bande tampon		Type de milieux adjacent	
	A	-	4
	B	T5.1	5
	C	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-ZM-SZD.1	6
	D	T1.2	7
	E	-	8
	F	-	9
	G	-	10
	Entreposage extérieur autorisé	A	11
	Étalage extérieur autorisé	A	12

SECTION 5 Urbain T4.5

Sous-section 5 Stationnement

1041. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T4.5.

Tableau 324. Stationnement

Stationnement					
	<i>Cour avant</i>	<i>Cour avant se- condaire</i>	<i>Cour latérale</i>	<i>Cour arrière</i>	
<i>Emplacement d'une aire de stationnement</i>	(art. 1052.)	•	•	•	1
<i>Emplacement d'une aire de charge- ment et déchargement</i>			•	•	2
 <p>Figure 342. Dimensions de l'aire de stationnement</p>					
			Minimum	Maximum	
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)		-	30 (art. 1052.)	3
B	Largeur de l'entrée charretière (m)		-	5,5	4
<i>Nombre minimum de cases</i>			Minimum		
Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »	Par logement		1		5
	Par chambre		0,2		6
	Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)		-		7
	Usage additionnel		-		8
Autre usage	Usage principal		1/100 m ²		9
	Usage additionnel		1/100 m ²		10
	Aire de rassemblement		1/20 m ²		11

SECTION 5 Urbain T4.5

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1042. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T4.5.

Tableau 325. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits			
Utilisation des cours et des toits autorisée			1
Habitation de 1 à 3 étages	A		2
Autre bâtiment	B		3

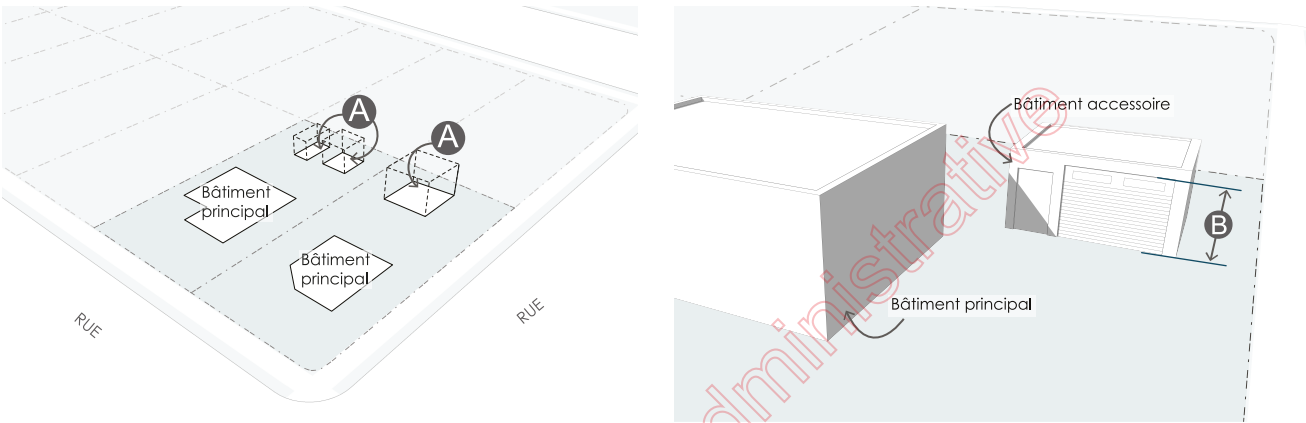


Figure 343. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	15	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	2,5	5

SECTION 5 Urbain T4.5

Sous-section 7 Affichage

1043. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T4.5.

Tableau 326. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	B	1

Codification administrative

SECTION 5 Urbain T4.5

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1044. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T4.5.

Tableau 327. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	A	4
	Habitation de 4 logements ou plus	A	5
B	Habitation collective (H2)	A	6
C	Habitation de chambre (H3)	A	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	A	10
G	Débit de boisson (C3)	C (art. 1045.)	11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)	C (art. 1046.)	13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)	A	16
M	Activité de rassemblement (P2)	C (art. 1047.)	17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21

SECTION 5 Urbain T4.5

Usages			
R	Artisanat et industrie légère (I1)	C (art. 1048.)	22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A et C (art. 1049.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
A : Autorisé			
C : Conditionnel			

1045. Un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T4.5, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 7 du chapitre 5 du titre 6 et sous le respect des dispositions suivantes :

1. l'usage n'est pas situé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
2. la superficie de plancher occupée par cet usage ne peut excéder 150 m²;
3. le terrain occupé par cet usage doit être situé à une distance d'au moins 50 m, mesurée horizontalement à partir des limites les plus proches des terrains concernés, d'un terrain occupé par un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) ».

1046. Un usage principal du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T4.5, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 5 du chapitre 5 du titre 6.

1047. Un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T4.5, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 1 du chapitre 5 du titre 6.

1048. Un usage principal du groupe d'usage « Artisanat et industrie légère (I1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T4.5, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 3 du chapitre 5 du titre 6.

1049. Les usages principaux du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T4.5, à l'exception des usages suivants qui sont autorisés seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;

SECTION 5 Urbain T4.5

2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Codification administrative

SECTION 5 Urbain T4.5

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1050. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T4.5.

1051. Pour une habitation de structure isolée ou jumelée de 1 logement, l'alignement du plan de façade comprenant une porte de garage et situé sur la façade principale avant peut déroger au retrait minimal d'un garage par rapport au plan de façade principale, mais ne peut être plus avancé que l'alignement du plan de façade le plus large de la façade principale avant établi conformément à l'article 792.

CDU-1-1, a. 243 (2023-11-08);

1052. Une aire de stationnement en cour avant est uniquement autorisée dans le cas d'une aire de stationnement de type « allée privée » pour une habitation de structure isolée ou jumelée de 1 ou 2 logements du groupe d'usages « Habitation (H1) » ou d'au plus 10 chambres du groupe d'usages « Habitation de chambre (H3) ».

1053. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 900 m².

Codification administrative