

Institutionnel CI.3



Intention

De la catégorie « CI Institutionnel », le type de milieux CI.3 a pour objectif de reconnaître les particularités architecturales, de forme et d'implantation de certains bâtiments et espaces à vocation publique ou semi-publique et de leur permettre d'être distinctifs dans leur milieu d'insertion. Il s'applique principalement à des sites occupés par des usages institutionnels ou communautaires, tels qu'une école, une garderie, une bibliothèque, un hôpital ou un lieu de culte, dans des secteurs compatibles avec une telle utilisation du sol et forme urbaine, notamment des secteurs de forte densité ou le long de voies de circulation collectrices ou artérielles. Ce type de milieux est caractérisé par des bâtiments publics et institutionnels dont l'implantation et l'architecture peuvent se démarquer du tissu urbain environnant compte tenu de la vocation actuelle ou patrimoniale de ce lieu. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à offrir la flexibilité nécessaire pour reconnaître ce caractère exceptionnel.

Sous-section 1 Lotissement

1280. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux CI.3.

Tableau 445. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

Le diagramme illustre un lot rectangulaire en perspective. Les dimensions sont indiquées par des flèches et des lettres : 'A' pour la largeur (distance entre deux 'RUE' sur la face avant) et 'B' pour la superficie (distance entre deux 'Ligne latérale' sur la face latérale). Les lignes de bordure sont étiquetées : 'Ligne avant', 'Ligne latérale', 'Ligne avant secondaire' et 'RUE'.

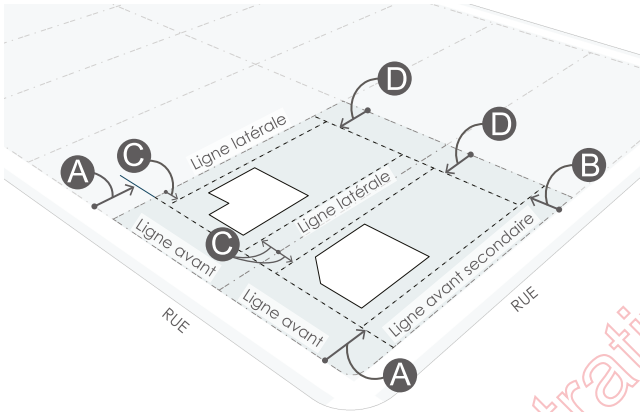
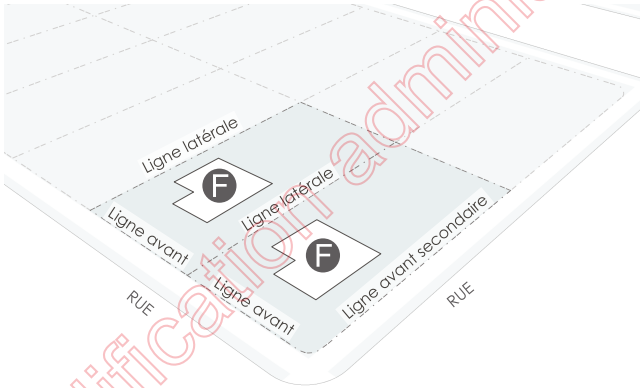
Figure 477. Dimensions d'un lot

| | | Type de structu- re | Minimum | Maximum |
|---|---------------------------------------|------------------------|---------|---------|
| A | Largeur d'un lot (m) | Isolé | 6 | - |
| | | Jumelé | - | - |
| | | Contigu | - | - |
| B | Superficie d'un lot (m ²) | Isolé | - | - |
| | | Jumelé | - | - |
| | | Contigu | - | - |

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1281. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.3.

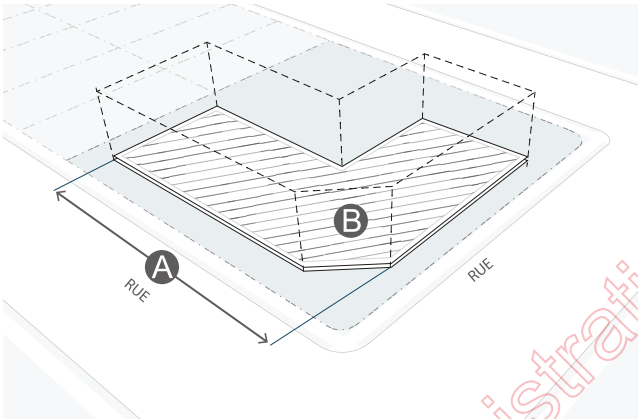
Tableau 446. Implantation d'un bâtiment

| Implantation d'un bâtiment | | | | |
|---|--------------------------------|---------|---------|---------|
| <div></div> <p>Figure 478. Marges de recul</p> <div></div> <p>Figure 479. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment</p> | | | | |
| | | Minimum | Maximum | |
| A | Marge avant (m) | 3 | - | 1 |
| B | Marge avant secondaire (m) | 3 | - | 2 |
| C | Marge latérale (m) | 3 | - | 3 |
| D | Marge arrière (m) | 6 | - | 4 |
| F | Emprise au sol du bâtiment (%) | - | - | 5 |
| Type de structure | | Isolé | Jumelé | Contigu |
| Habitation (H3) | | • | | 6 |
| Autre usage | | • | | 7 |

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

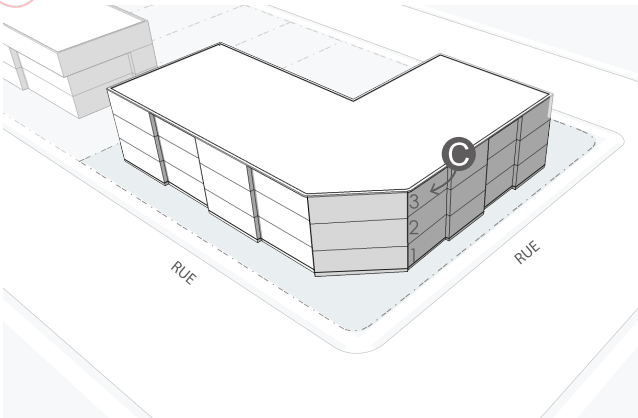
1282. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.3.

Tableau 447. Largeur et superficie d'un bâtiment

| Largeur et superficie d'un bâtiment | | | | |
|--|-----------------------------|-------------------|---------|---------|
|  | | | | |
| Figure 480. Largeur et superficie d'un bâtiment | | | | |
| | | Type de structure | Minimum | Maximum |
| A | Largeur d'un bâtiment (m) | Isolé | - | - |
| | | Jumelé | - | - |
| | | Contigu | - | - |
| B | Superficie de plancher (m²) | | - | - |

1283. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.3.

Tableau 448. Hauteur d'un bâtiment

| Hauteur d'un bâtiment | | | | |
|--|--|--|---------|---------|
|  | | | | |
| Figure 481. Hauteur d'un bâtiment | | | | |
| | | | Minimum | Maximum |

Institutionnel CI.3

| Hauteur d'un bâtiment | | | | |
|-----------------------|------------------------|---|----|---|
| C | Nombre d'étages | 1 | 6 | 1 |
| | Plan angulaire (degré) | - | 45 | 2 |

1284. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.3.

Tableau 449. Façade

| Façade | | | |
|--------|-----------------------------------|---|---|
| | Matériaux de revêtement autorisés | C | 1 |

Codification administrative

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1285. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux CI.3.

Tableau 450. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain

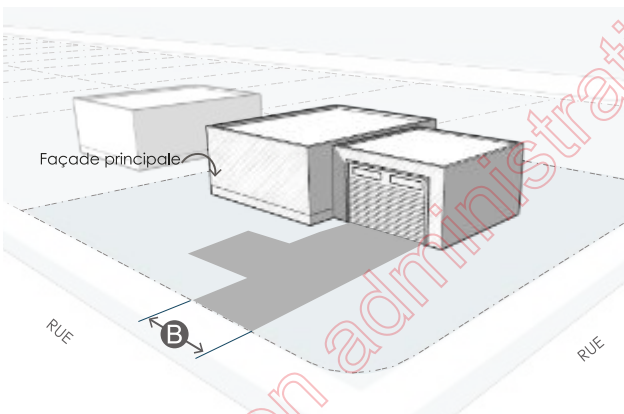
Figure 482. Aménagement d'un terrain

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

Sous-section 5 Stationnement

1286. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux CI.3.

Tableau 451. Stationnement

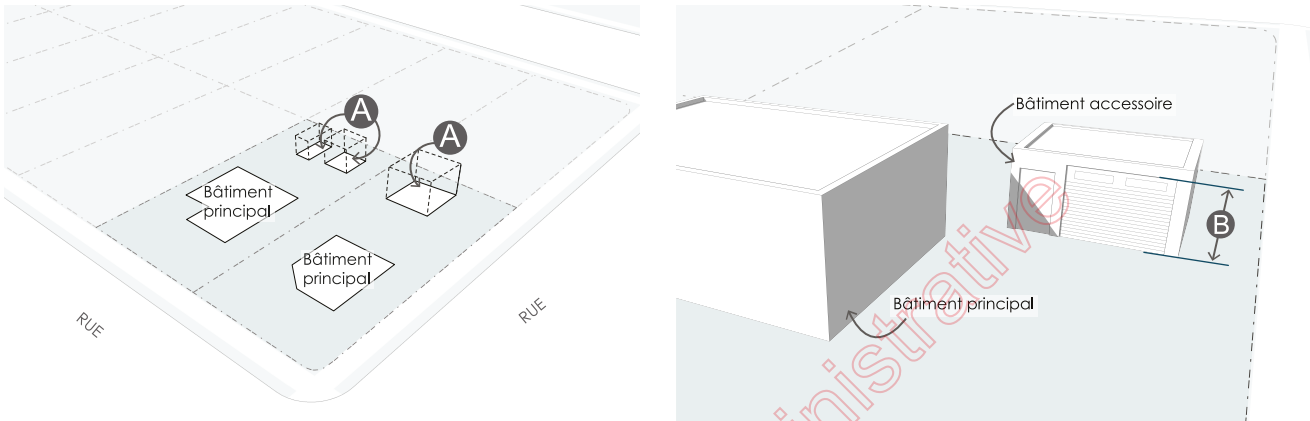
| Stationnement | | | | | |
|--|---|----------------------------|---------------|--------------|----|
| | Cour avant | Cour avant se- condaire | Cour latérale | Cour arrière | |
| Emplacement d'une aire de stationnement | • | • | • | • | 1 |
| Emplacement d'une aire de chargement et déchargement | | • | • | • | 2 |
| (art. 1295) | | | | | |
| <div></div> <p>Figure 482.1 Dimensions de l'aire de stationnement</p> | | | | | |
| | | | Minimum | Maximum | |
| B Largeur de l'entrée charretière (m) | - | | | 6 | 3 |
| Nombre minimum de cases | | | Minimum | | |
| Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)» | Par logement | 0,5 | | | 4 |
| | Par chambre | 0,2 | | | 5 |
| | Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus) | 0,15 | | | 6 |
| | Usage additionnel | - | | | 7 |
| Autre usage | Usage principal | 1/100 m ² | | | 8 |
| | Usage additionnel | 1/100 m ² | | | 9 |
| | Aire de rassemblement | 1/20 m ² | | | 10 |

CDU-1-1, a. 298 (2023-11-08);

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1287. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à l’utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux CI.3.

Tableau 452. Utilisation des cours et des toits

| Utilisation des cours et des toits | | | | |
|---|--|---------|---------|---|
| Utilisation des cours et des toits autorisée | | | D | 1 |
| <div>  </div> <p>Figure 483. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire</p> | | | | |
| | | Minimum | Maximum | |
| A | Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%) | - | - | 2 |
| B | Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m) | - | - | 3 |

Institutionnel CI.3

Sous-section 7 Affichage

1288. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux CI.3.

Tableau 453. Affichage

| Affichage | | |
|--------------------|------|---|
| | Type | |
| Affichage autorisé | E | 1 |

Codification administrative

Institutionnel CI.3

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1289. 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 CI.3.

Tableau 454. Usages et densité d'occupation

| Usages et densité d'occupation | | | |
|--------------------------------|---|------------------|----|
| | | | 1 |
| A | Habitation (H1) | | 2 |
| | Habitation de 1 logement | | 3 |
| | Habitation de 2 ou 3 logements | | 4 |
| | Habitation de 4 logements ou plus | | 5 |
| B | Habitation collective (H2) | | 6 |
| C | Habitation de chambre (H3) | A (art. 1290) | 7 |
| D | Maison mobile (H4) | | 8 |
| E | Bureau et administration (C1) | A (art. 1291) | 9 |
| F | Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) | | 10 |
| G | Débit de boisson (C3) | | 11 |
| H | Commerce à incidence (C4) | | 12 |
| I | Commerce et service relié à l'automobile (C5) | | 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) | A | 17 |
| N | Cimetière (P3) | A | 18 |
| O | Récréation extensive (R1) | A | 19 |
| P | Récréation intensive (R2) | A (art. 1292) | 20 |
| Q | Golf (R3) | | 21 |
| R | Artisanat et industrie légère (I1) | | 22 |

Institutionnel CI.3

| Usages et densité d'occupation | | |
|--------------------------------|--|------|
| 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 26 |
| W | Équipement de service public contraignant (E2) | 27 |
| X | Culture (A1) | 28 |
| Y | Élevage (A2) | 29 |
| A : Autorisé | | |
| C : Conditionnel | | |

CDU-1-1, a. 299 (2023-11-08);

1290. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » sont autorisés dans le type de milieux CI.3 :

1. « résidence pour étudiants (1533) »;
2. « maison pour personnes retraitées non autonomes (inclus les CHSLD et maison des aînés) (1541) »;
3. « orphelinat (1542) »;
4. les usages du regroupement d'usages « maison d'institutions religieuses (155) ».

1291. Un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » est autorisé dans un type de milieux CI.3 aux conditions suivantes :

1. l'usage est effectué par un établissement d'administration publique du gouvernement provincial ou fédéral;
2. l'usage est effectué par un ordre professionnel ou une organisation similaire, un organisme culturel ou un organisme qui soutient diverses causes ou défend les intérêts de personnes.

1292. Seul le sous-groupe d'usages « Récréation de faible intensité (R2a) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » est autorisé dans le type de milieux CI.3.

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1293. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux Cl.3.

1294. Pour un bâtiment de 4 étages et plus, lorsqu'une ligne latérale de terrain est adjacente à un terrain voisin localisé dans un type de milieux de catégorie T2, T3 ou T4, à l'exception du type de milieux T4.5, la marge latérale minimale relative à cette ligne latérale est fixée à 6 m.

1295. Une porte de livraison d'une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale secondaire pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :

1. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant secondaire de terrain;
2. la largeur totale des portes donnant sur la ligne avant secondaire de terrain n'excède pas 25 % de la largeur de la façade sur laquelle elles sont situées.

Codification administrative