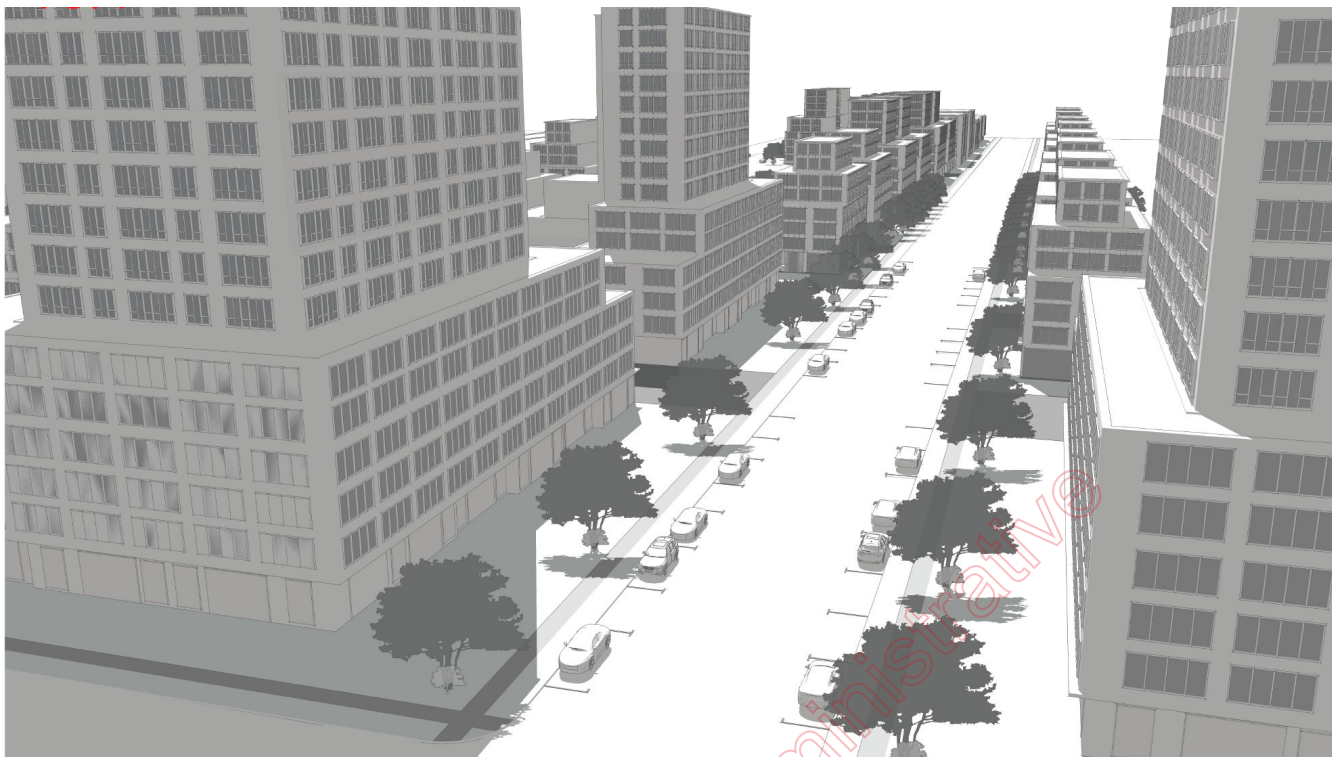


SECTION 5 Centralité urbaine T6.5



Intention

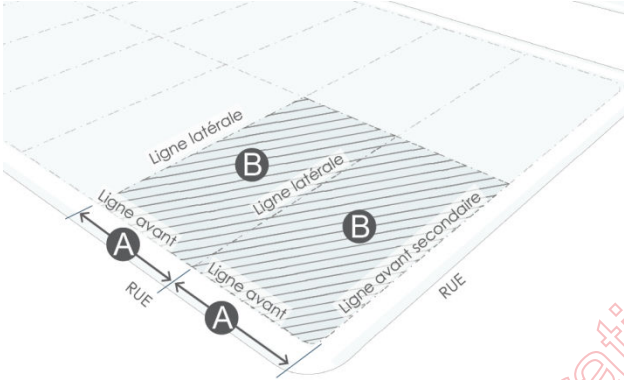
De la catégorie « T6 Centralité urbaine », le type de milieux T6.5 est caractérisé par des ensembles urbains mixtes de très forte intensité. Le type de milieux se compose de bâtiments de gabarit et d'implantation variés et de hauteurs de 2 à 25 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser la transformation vers une forme urbaine très compacte et à échelle humaine. Elle assure une meilleure interface avec l'espace public et une minimisation de l'impact des aires de stationnement extérieures. Elle a également pour objectif l'amélioration de l'aménagement des cours dans une perspective de mobilité active, d'animation de l'espace public, de convivialité des lieux, d'augmentation du verdissement et de réduction de l'eau de ruissellement. Elle vise aussi à préserver une bonne cohabitation avec les types de milieux de plus faible intensité par l'application de normes concernant les bandes tampons et d'un plan angulaire assurant des retraits et des distances adéquates entre les bâtiments.

SECTION 5 Centralité urbaine T6.5

Sous-section 1 Lotissement

1220. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T6.5.

Tableau 414. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot				
				
Figure 448. Dimensions d'un lot				
		Type de structu- re	Minimum	Maximum
A	Largeur d'un lot (m)	Isolé	11	-
		Jumelé	9	-
		Contigu	6	-
B	Superficie d'un lot (m²)	Isolé	-	-
		Jumelé	-	-
		Contigu	-	-

SECTION 5 Centralité urbaine T6.5

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

CDU-1-1, a. 283 (2023-11-08);

1221. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieu T6.5.

Tableau 415. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

Figure 449. Marges de recul

Figure 450. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	Marge avant (m)	-	3	1
		(art. 1239.)		
B	Marge avant secondaire (m)	-	3	2
		(art. 1239.)		
C	Marge latérale (m)	3	-	3
		(art. 1240.)		
D	Marge arrière (m)	6	-	4
		(art. 1241.)		
E	Front bâti sur rue (%)	50	-	5
		(art. 1242.)		
F	Emprise au sol du bâtiment (%)	25	85	6
Type de structure	Isolé	Jumelé	Contigu	

SECTION 5 Centralité urbaine T6.5

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. 284 (2023-11-08);

Codification administrative

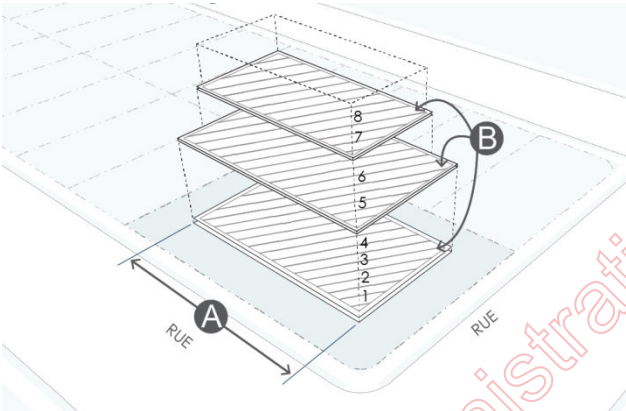
SECTION 5 Centralité urbaine T6.5

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

CDU-1-1, a. 285 (2023-11-08);

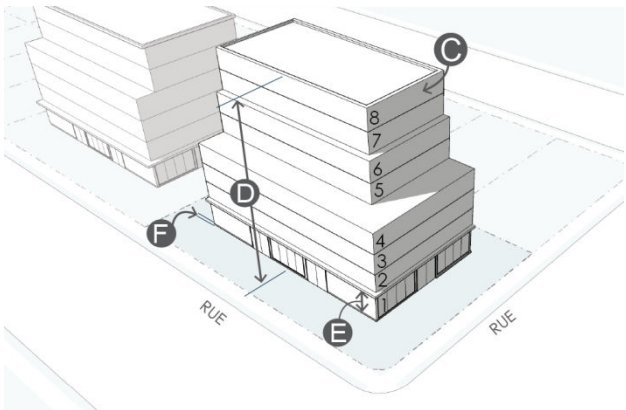
1222. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.5.

Tableau 416. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment				
				
Figure 451. Largeur et superficie d'un bâtiment				
	Type de structure	Minimum	Maximum	
A	Largeur d'un bâtiment (m)			
	Isolé	20	85	1
	Jumelé	10	45	2
	Contigu	6	60	3
B	Superficie de plancher (m²)	-	-	4

1223. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.5.

Tableau 417. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment				
				
Figure 452. Hauteur d'un bâtiment				
		Minimum	Maximum	

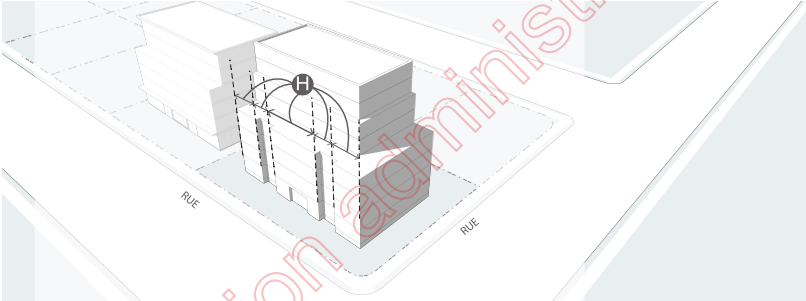
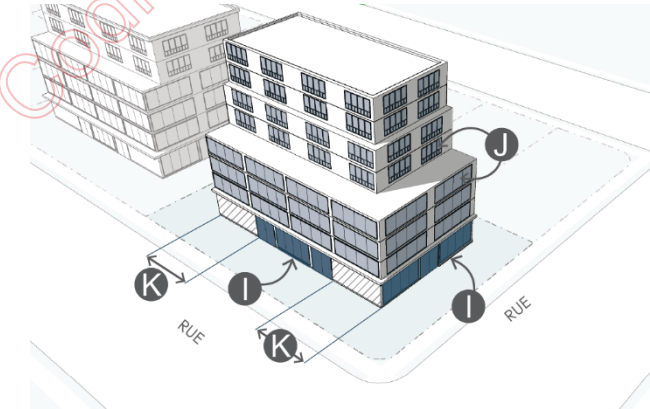
SECTION 5 Centralité urbaine T6.5

Hauteur d'un bâtiment					
C	Nombre d'étages		2	25	1
D	Hauteur d'un bâtiment (m)		-	86	2
E	Hauteur d'un étage (m)	Rez-de-chaussée	4,2	-	3
		(art. 1243.1)			
F	Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m)	Habitation (H)	0,6	1,5	4
		Autre usage	-	1,5	5
	Plan angulaire (degré)		-	45	6

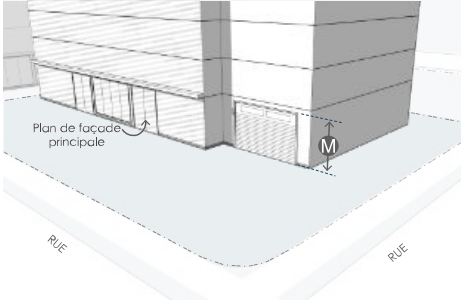
CDU-1-1, a. 286 (2023-11-08);

1224. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.5.

Tableau 418. Façade

Façade					
			Minimum	Maximum	
H	Largeur d'un plan de façade principale (m)		-	30	1
					
I	Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%)	Habitation (H)	15	-	2
		Autre usage	40	-	3

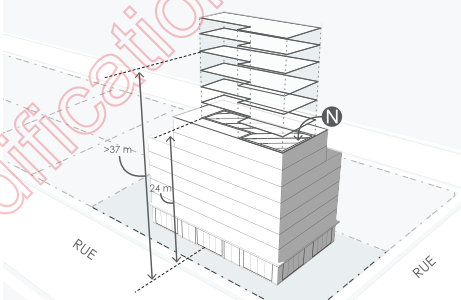
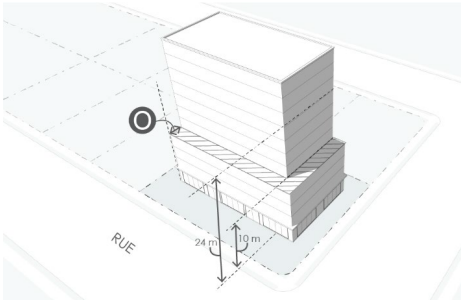
SECTION 5 Centralité urbaine T6.5

Façade				
J	Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%)	10	-	4
K	Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m)	-	7	5
			Type	
Matériaux de revêtement autorisés			C	6
				
Figure 455. Hauteur d'une porte de garage				
M	Hauteur d'une porte de garage (m)	-	3	7

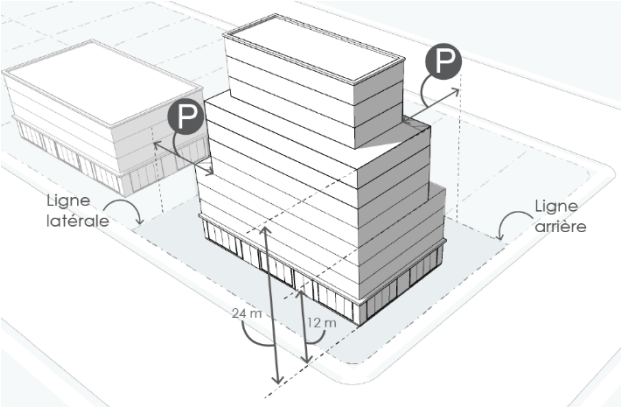
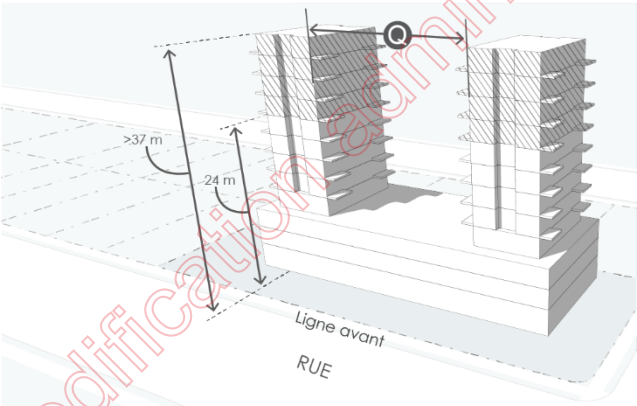
CDU-1-1, a. 287 (2023-11-08);

1225. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un bâtiment de moyenne ou grande hauteur dans le type de milieux T6.5.

Tableau 419. Bâtiment de moyenne ou grande hauteur

Bâtiment de moyenne ou grande hauteur				
				
Figure 456. Superficie de plancher des étages supérieurs à 24 m				
N	Superficie de plancher des étages supérieurs à 24 m (m²)	-	-	1
				
Figure 457. Retrait avant des étages				

SECTION 5 Centralité urbaine T6.5

Bâtiment de moyenne ou grande hauteur				
O	Retrait avant des étages (m)	Hauteur entre 10 m et 24 m	3	- 2
				
Figure 458. Marge latérale et arrière des étages				
P	Marge latérale et arrière des étages (m)	Hauteur supérieure à 12 m	6	- 3
		Hauteur supérieure à 24 m	12,5	- 4
				
Figure 459. Distance entre des parties de bâtiment de grande hauteur d'un même bâtiment				
Q	Distances entre deux sections de grande hauteur d'un bâtiment (m)		25	- 5

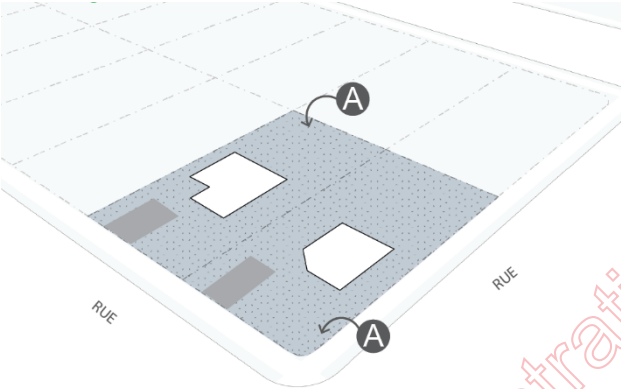
SECTION 5 Centralité urbaine T6.5

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

CDU-1-1, a. 288 (2023-11-08);

1226. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T6.5.

Tableau 420. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain			
			
Figure 460. Aménagement d'un terrain			
		Minimum	Maximum
A	Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	25	-
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	10
		(art. 1243.)	
Bande tampon		Type de milieux adjacent	
	A	-	3
	B	T5.1	4
	C	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-ZM-SZD.1	5
	D	T1.2	6
	E	-	7
	F	-	8
	G	-	9
Entreposage extérieur autorisé		Aucun	10
Étalage extérieur autorisé		B	11

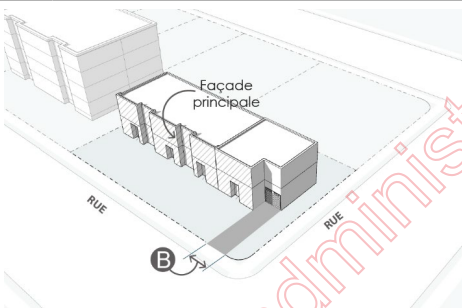
SECTION 5 Centralité urbaine T6.5

Sous-section 5 Stationnement

CDU-1-1, a. 289 (2023-11-08);

1227. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T6.5.

Tableau 421. 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>			•	•
<i>Emplacement d'une aire de charge- ment et déchargement</i>			•	•
 <p>Figure 461. Dimensions de l'aire de stationnement</p>				
	Minimum		Maximum	
B <i>Largeur de l'entrée charretière (m)</i>	-		6	
<i>Nombre minimum de cases</i>	Minimum			
<i>Usage principal de la catégorie d'usa- ges « Habitation (H) »</i>	<i>Par logement</i>	0,5		4
	<i>Par chambre</i>	0,2		5
	<i>Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)</i>	0,05		6
	<i>Usage additionnel</i>	-		7
<i>Autre usage</i>	<i>Usage principal</i>	1/125 m ²		8
	<i>Usage additionnel</i>	1/125 m ²		9
	<i>Aire de rassemblement</i>	1/30 m ²		10

SECTION 5 Centralité urbaine T6.5

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

CDU-1-1, a. 290 (2023-11-08);

1228. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à l’utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieu T6.5.

Tableau 422. 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

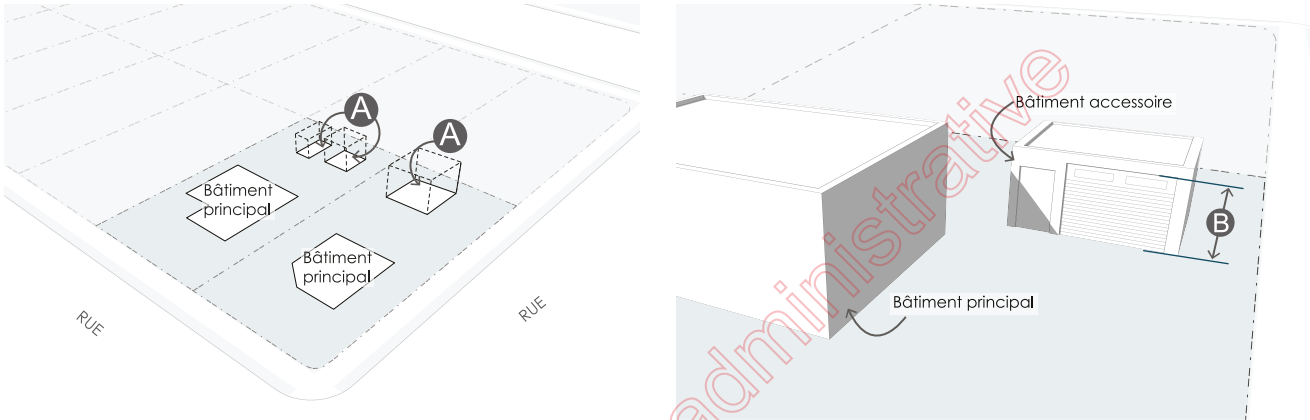


Figure 462. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire.

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	5	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	3	5

SECTION 5 Centralité urbaine T6.5

Sous-section 7 Affichage

CDU-1-1, a. 291 (2023-11-08);

1229. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T6.5.

Tableau 423. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	B	1

Codification administrative

SECTION 5 Centralité urbaine T6.5

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

CDU-1-1, a. 292 (2023-11-08);

1230. 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 T6.5.

Tableau 424. 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)	A et C (art. 1231.)	11
H	Commerce à incidence (C4)	A (art. 1232.)	12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)	C (art. 1233.)	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 et C (art. 1234.)	17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1235.)	20

SECTION 5 Centralité urbaine T6.5

Usages		
Q	Golf (R3)	21
R	Artisanat et industrie légère (I1)	C (art. 1236.)
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. 1237.)
W	Équipement de service public contraignant (E2)	27
X	Culture (A1)	28
Y	Élevage (A2)	29
A : Autorisé		
C : Conditionnel		

1231. Un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » est autorisé dans un type de milieux T6.5 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. si la superficie de plancher de l'usage excède 200 m², il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 7 du chapitre 5 du titre 6.

1232. Seuls les usages principaux « vente au détail de produits à caractère érotique (5398) » et « résidence de tourisme (5834) » du groupe d'usages « Commerce à incidence (C4) » sont autorisés dans un type de milieux T6.5.

1233. 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 T6.5, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 5 du chapitre 5 du titre 6.

1234. Si la superficie de plancher d'un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » excède 600 m² dans un type de milieux T6.5, il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 1 du chapitre 5 du titre 6.

1235. Seuls les usages principaux du sous-groupe d'usages « Récréation de faible intensité (R2a) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » sont autorisés dans un type de milieux T6.5.

1236. Un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T6.5, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 3 du chapitre 5 du titre 6.

SECTION 5 Centralité urbaine T6.5

1237. Les usages principaux du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T6.5, 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) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Codification administrative

SECTION 5 Centralité urbaine T6.5

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1238. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T6.5.

1239. Toute partie d'un logement ou d'une chambre située au rez-de-chaussée doit être située à une distance minimale de 2 m d'une ligne avant et d'une ligne avant secondaire de terrain.

1240. 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.

1241. Malgré la marge arrière minimale prescrite, la marge arrière minimale applicable sur un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal correspond à celle prescrite pour la marge latérale.

1242. Pour toute partie d'une façade principale avant comprise à l'intérieur de la marge avant maximale prescrite, au moins 70 % de la largeur d'une telle partie de façade doit être située à 2 m ou plus de la ligne avant de terrain.

Pour toute partie d'une façade principale secondaire comprise à l'intérieur de la marge avant secondaire maximale prescrite, au moins 70 % de la largeur d'une telle partie de façade doit être située à 2 m ou plus d'une ligne avant secondaire de terrain.

1243. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 500 m².

1243.1. La hauteur minimale d'un rez-de-chaussée est fixée à 3,5 m pour toute partie d'un bâtiment occupée ou destinée à être occupée par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) ».

CDU-1-1, a. 293 (2023-11-08);