

SECTION 4 Suburbain T3.4



Intention

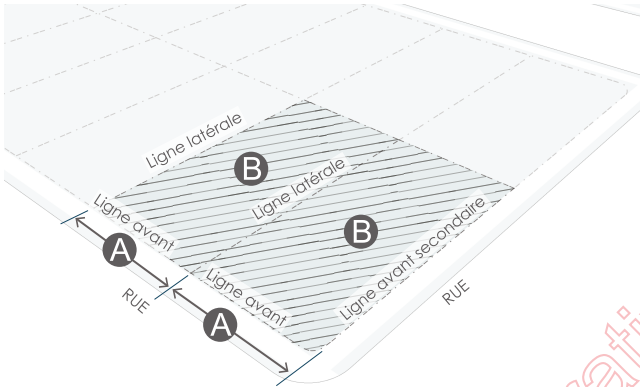
De la catégorie « T3 Suburbain », le type de milieux T3.4 est caractérisé par une diversité de typologies de bâtiments d'habitation de petits gabarits. Le type de milieux se compose d'habitations d'un logement isolées et jumelées, d'un à 2 étages, ainsi que d'habitations de 2 à 3 logements de 2 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à permettre une densification douce et une évolution vers une forme plus compacte. Elle assure la qualité des projets de développement ou de redéveloppement en limitant la hauteur et les typologies permises, tout en limitant la minéralisation de la cour avant dans une perspective d'augmentation du verdissement et de réduction de l'eau de ruissellement.

SECTION 4 Suburbain T3.4

Sous-section 1 Lotissement

943. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T3.4.

Tableau 258. Dimensions d'un lot

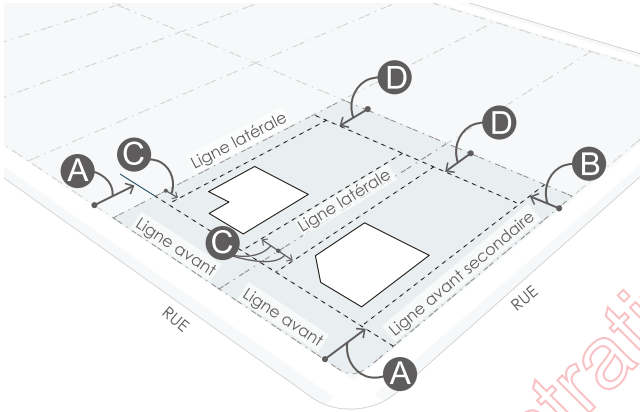
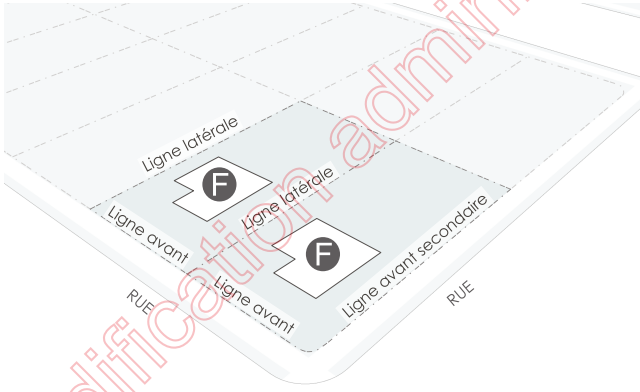
Dimensions d'un lot			
			
Figure 271. Dimensions d'un lot			
	Type de structu- re	Minimum	Maximum
A Largeur d'un lot (m)	Isolé	11	- 1
	Jumelé	9	- 2
	Contigu	-	- 3
B Superficie d'un lot (m²)	Isolé	260	- 4
	Jumelé	220	- 5
	Contigu	-	- 6

SECTION 4 Suburbain T3.4

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

944. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.4.

Tableau 259. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment			
			
Figure 272. Marges de recul			
			
Figure 273. Emprise au sol d'un bâtiment			
		Minimum	Maximum
A	Marge avant (m)	3 (art. 957.)	8 (art. 957.)
B	Marge avant secondaire (m)	3	-
C	Marge latérale (m)	1,5	-
D	Marge arrière (m)	6	-
F	Emprise au sol du bâtiment (%)	-	40
Type de structure	Isolé	Jumelé	Contigu
1 logement	•	•	6
2 ou 3 logements	•		7

SECTION 4 Suburbain T3.4

Implantation d'un bâtiment		
4 logements ou plus		8
Habitation (H3)	•	9
Autre usage	•	10

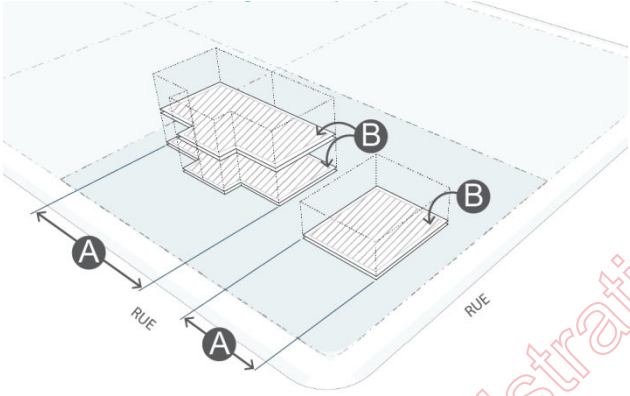
Codification administrative

SECTION 4 Suburbain T3.4

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

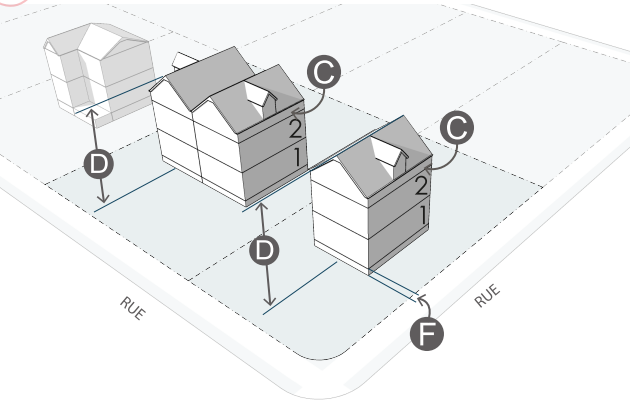
945. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.4.

Tableau 260. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment				
				
Figure 274. Largeur et superficie d'un bâtiment				
	Type de structure	Minimum	Maximum	
A Largeur d'un bâtiment (m)	Isolé	6	-	1
	Jumelé	6	-	2
	Contigu	-	-	3
B Superficie de plancher (m²)		-	-	4

946. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.4.

Tableau 261. Hauteur d'un bâtiment

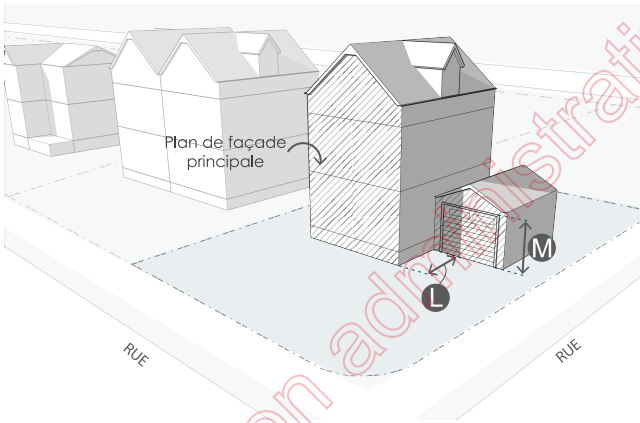
Hauteur d'un bâtiment				
				
Figure 275. Hauteur d'un bâtiment				
		Minimum	Maximum	

SECTION 4 Suburbain T3.4

Hauteur d'un bâtiment				
C	Nombre d'étages	1	2	1
D	Hauteur d'un bâtiment (m)	-	10	2
F	Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m)	-	1,5	3

947. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.4.

Tableau 262. Façade

Façade				
		Type		
Matériaux de revêtement autorisés		C		1
 <p>Figure 276. 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. 958.)	-	2
M	Hauteur d'une porte de garage (m)	-	2,5	3

CDU-1-1, a. 213 (2023-11-08);

SECTION 4 Suburbain T3.4

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

948. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T3.4.

Tableau 263. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain

A 3D perspective diagram of a plot layout. A central rectangular plot is shaded with a blue stippled pattern and contains two white rectangular cutouts. This central plot is flanked by two narrower, rectangular side plots shaded with a brown diagonal line pattern. Arrows labeled 'A' and 'B' point to the central and side plots respectively. The word 'RUE' is written on the ground surface on both sides of the central plot. The entire layout is shown within a white rectangular frame.

Figure 277. Aménagement d'un terrain

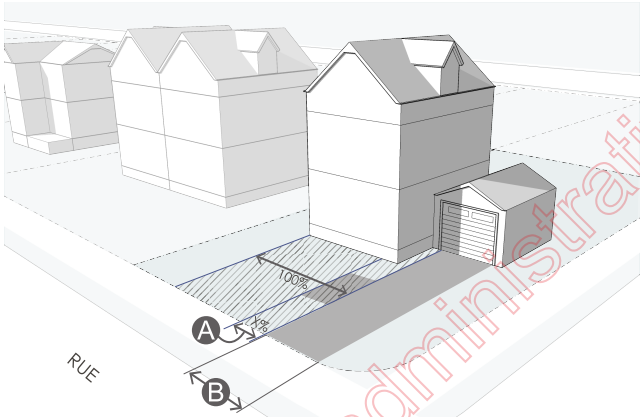
		Minimum	Maximum	
A	Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	-	-	1
B	Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	50	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Entreposage extérieur autorisé		Aucun	4
	Étalage extérieur autorisé		Aucun	5

SECTION 4 Suburbain T3.4

Sous-section 5 Stationnement

949. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T3.4. Stationnement

Tableau 264. 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. 959.)	•	•	•
 <p>Figure 278. Dimensions de l'aire de stationnement</p>				
		Minimum	Maximum	
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)	-	-	2
B	Largeur de l'entrée charretière (m)	-	5,5	3
<i>Nombre minimum de cases</i>		Minimum		
<i>Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »</i>	<i>Par logement</i>	1		4
	<i>Par chambre</i>	0,2		5
	Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-		6
	Usage additionnel	-		7
<i>Autre usage</i>	<i>Usage principal</i>	-		8
	<i>Usage additionnel</i>	-		9
	Aire de rassemblement	-		10

SECTION 4 Suburbain T3.4

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

950. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T3.4.

Tableau 265. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits autorisée

A

1

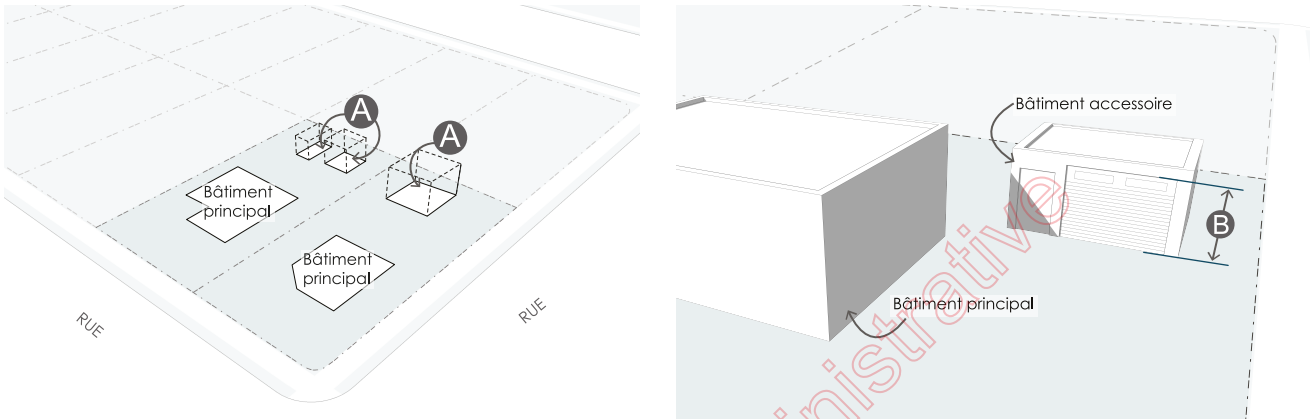


Figure 279. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	15	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	2,5	3

SECTION 4 Suburbain T3.4

Sous-section 7 Affichage

951. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T3.4.

Tableau 266. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Codification administrative

SECTION 4 Suburbain T3.4

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

952. 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 T3.4.

Tableau 267. 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		5
B	Habitation collective (H2)		6
C	Habitation de chambre (H3)	C (art. 953.)	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		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)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23

SECTION 4 Suburbain T3.4

Usages		
T	Industrie lourde (I3)	24
U	Industrie d'extraction (I4)	25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 954.) 26
W	Équipement de service public contraignant (E2)	27
X	Culture (A1)	28
Y	Élevage (A2)	29
A : Autorisé		
C : Conditionnel		

953. Un usage principal du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T3.4, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 8 du chapitre 5 du titre 6.

954. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T3.4, et ce, 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) ».

SECTION 4 Suburbain T3.4

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

955. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T3.4.

956. Pour un lot d'angle ou d'angle transversal, la largeur minimale d'un lot doit être majorée de 1,5 m et la superficie minimale d'un lot doit être majorée de 40 m².

957. Lorsqu'un nouveau bâtiment principal est projeté sur un terrain localisé entre 2 terrains occupés par des bâtiments principaux dont la façade principale avant fait front à la même emprise de rue que le bâtiment projeté, il doit être implanté de façon que sa marge avant se situe entre la marge avant du bâtiment voisin le plus avancé et celle du bâtiment voisin le plus reculé.

Lorsqu'un nouveau bâtiment principal est projeté sur un terrain adjacent à un seul terrain occupé par un bâtiment principal dont la façade principale avant fait front à la même rue que le bâtiment projeté, il doit être implanté de façon que sa marge avant se situe entre la marge avant dudit bâtiment voisin et la marge avant maximale prescrite.

Pour l'application de cet article :

1. un terrain voisin est considéré vacant lorsqu'il n'y a pas de bâtiment principal d'implanté à moins de 15 m de la ligne de terrain adjacent au terrain du bâtiment projeté;
2. lorsqu'il est impossible de respecter la règle d'alignement prévue au premier ou au second alinéa en raison de la marge avant minimale ou maximale prescrite à la sous-section 2, l'implantation du bâtiment projeté doit tendre au respect de cette règle d'insertion en s'implantant à la limite d'une telle marge avant minimale ou maximale, selon le cas.

CDU-1-1, a. 214 (2023-11-08);

958. 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. 215 (2023-11-08);

959. 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 1 ou 2 logements du groupe d'usages « Habitation (H1) » de structure isolée ou jumelée.