

SECTION 1 Centralité urbaine T6.1



Intention

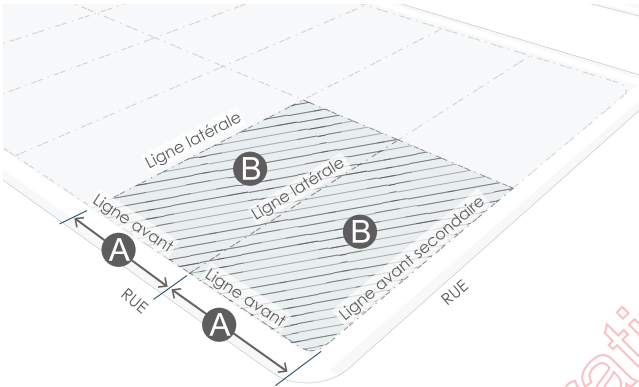
De la catégorie « T6 Centralité urbaine », le type de milieux T6.1 est caractérisé par des ensembles urbains mixtes, conviviaux, principalement articulés autour d'artères structurantes ou situés dans certaines des aires TOD. S'appuyant sur la mobilité active et le transport collectif, il comprend ou peut comprendre une offre commerciale variée. D'une intensité de moyenne à forte, il se compose de bâtiments isolés, jumelés et contigus d'au plus 6 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser la transformation du milieu vers une forme urbaine plus compacte et à échelle humaine. 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 dans la perspective de favoriser des projets misant sur la mobilité active, l'animation de l'espace public et la convivialité des lieux. 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 1 Centralité urbaine T6.1

Sous-section 1 Lotissement

1124. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T6.1.

Tableau 370. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot			
			
Figure 393. Dimension 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	-	- 4
	Jumelé	-	- 5
	Contigu	-	- 6

SECTION 1 Centralité urbaine T6.1

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1125. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.1.

Tableau 371. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

Figure 394. Marges de recul

Figure 395. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		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
E	Front bâti sur rue (%)	50	-	5
F	Emprise au sol du bâtiment (%)	25	85	6
Type de structure		Isolé	Jumelé	Contigu
1 logement				• 7
2 ou 3 logements			•	• 8
4 logements ou plus		•	•	• 9
Habitation collective (H2)		•	•	• 10

SECTION 1 Centralité urbaine T6.1

Implantation d'un bâtiment					
	Habitation (H3)	•	•	•	11
	Autre usage	•	•	•	12

CDU-1-1, a. 266 (2023-11-08);

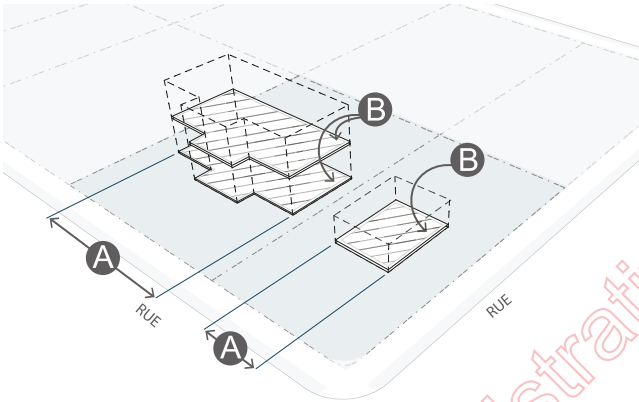
Codification administrative

SECTION 1 Centralité urbaine T6.1

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

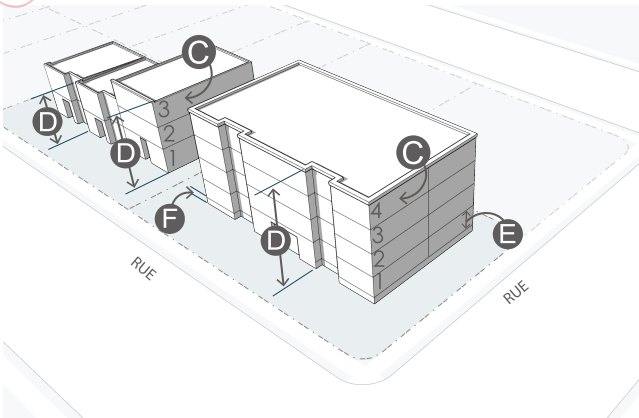
1126. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.1.

Tableau 372. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment				
				
Figure 396. Largeur et superficie d'un bâtiment				
		Type de structure	Minimum	Maximum
A	Largeur d'un bâtiment (m)	Isolé	6	85
		Jumelé	6	45
		Contigu	6	60
B	Superficie de plancher (m²)		-	-

1127. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.1.

Tableau 373. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment				
				
Figure 397. Hauteur d'un bâtiment				
			Minimum	Maximum

SECTION 1 Centralité urbaine T6.1

Hauteur d'un bâtiment					
C	Nombre d'étages		2	6	1
D	Hauteur d'un bâtiment (m)		-	24	2
E	Hauteur d'un étage (m)	Rez-de-chaussée	4,2	-	3
			(art. 1147.1)		
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. 267 (2023-11-08);

1128. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.1.

Tableau 374. Façade

Façade

Figure 398. Plans de façade

H Largeur d'un plan de façade principale (m)

Minimum

Maximum

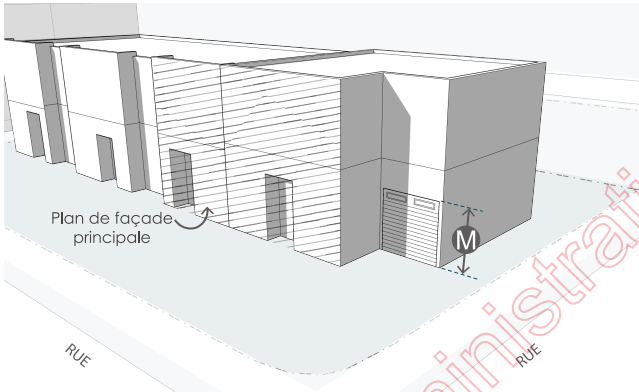
-

30

1

Figure 399. Ouvertures

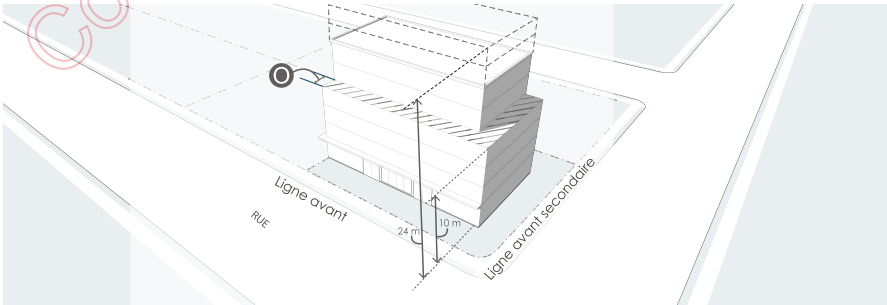
SECTION 1 Centralité urbaine T6.1

Façade				
I	Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%)	Habitation (H)	15	- 2
		Autre usage	40	- 3
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 400. Hauteur d'une porte de garage				
M	Hauteur d'une porte de garage (m)		- 3	7

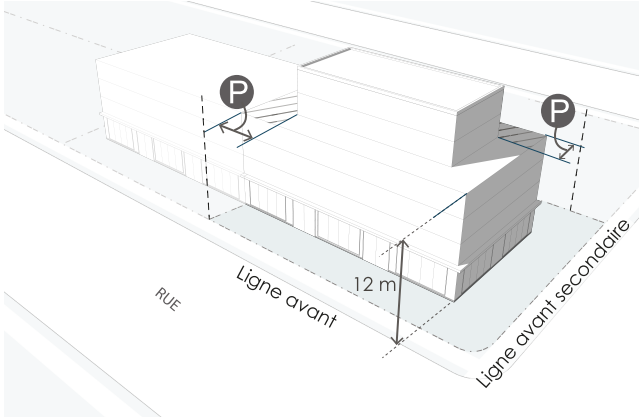
CDU-1-1, a. 268 (2023-11-08);

1129. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un bâtiment de moyenne ou grande hauteur dans le type de milieux T6.1.

Tableau 375. Bâtiment de moyenne ou grande hauteur

Bâtiment de moyenne ou grande hauteur				
				
Figure 401. Retrait avant des étages				
			Minimum	Maximum
O	Retrait avant des étages (m)	Hauteur entre 10 m et 24 m	3	- 1

SECTION 1 Centralité urbaine T6.1

Bâtiment de moyenne ou grande hauteur				
				
Figure 402. Marge latérale et arrière des étages				
P	Marge latérale et arrière des étages (m)	Hauteur supérieure à 12 m	6	2

CDU-1-1, a. 269 (2023-11-08);

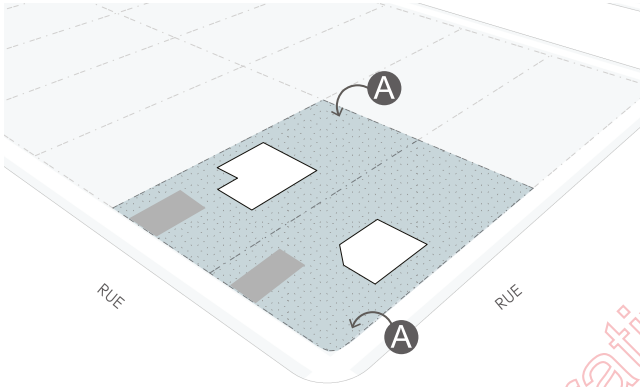
Codification administrative

SECTION 1 Centralité urbaine T6.1

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1130. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T6.1.

Tableau 376. Aménagement d'un terrain

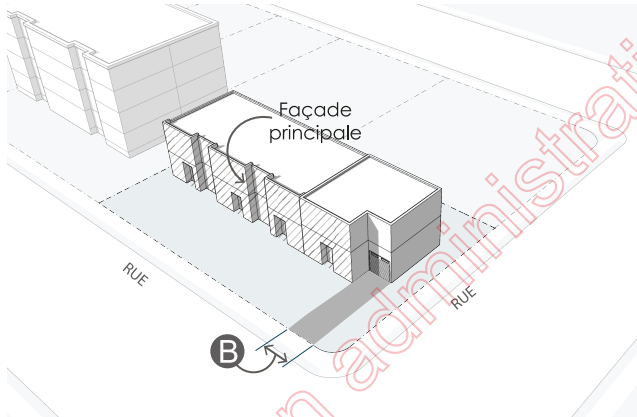
Aménagement d'un terrain			
			
Figure 403. Aménagement d'un terrain			
	Minimum	Maximum	
A Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	25	-	1
Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	10	2
		(art. 1147.)	
Bande tampon	Type de milieux adjacent		
A	-		3
B	T5.1		4
C	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-ZM-SZD.1		5
D	T1.2		6
E	-		7
F	-		8
G	-		9
Entreposage extérieur autorisé	A		10
Étalage extérieur autorisé	B		11

SECTION 1 Centralité urbaine T6.1

Sous-section 5 Stationnement

1131. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T6.1.

Tableau 377. Stationnement

Stationnement				
	Cour avant	Cour avant se- condaire	Cour latérale	Cour arrière
Emplacement d'une aire de stationnement			•	•
Emplacement d'une aire de charge- ment et déchargement			•	•
				
Figure 404. Dimensions de l'aire de stationnement				
	Minimum		Maximum	
B Largeur de l'entrée charretière (m)	-		6	
Nombre minimum de cases	Minimum			
Usage principal de la catégorie d'usa- ges « Habitation (H) »	Par logement	0,8	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	1/75 m ²	8	
	Usage additionnel	1/75 m ²	9	
	Aire de rassemblement	1/20 m ²	10	

SECTION 1 Centralité urbaine T6.1

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1132. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieu T6.1.

Tableau 378. 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

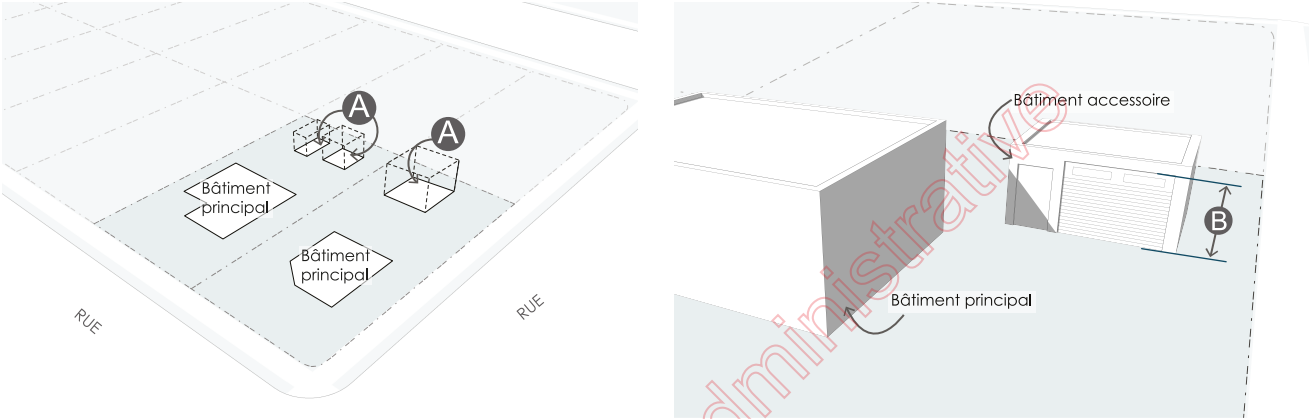


Figure 405. Emprise au sol des bâtiments accessoires

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	10	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	3	5

SECTION 1 Centralité urbaine T6.1

Sous-section 7 Affichage

1133. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T6.1.

Tableau 379. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	B	1

Codification administrative

SECTION 1 Centralité urbaine T6.1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1134. 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 T6.1.

Tableau 380. Usages et densité d'occupation

Usages et densité d'occupation			
			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. 1135.)	11
H	Commerce à incidence (C4)	A (art. 1136.)	12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)	C (art. 1137.)	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. 1138.)	17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1139.)	20
Q	Golf (R3)		21

SECTION 1 Centralité urbaine T6.1

Usages et densité d'occupation			
R	Artisanat et industrie légère (I1)	C (art. 1140.)	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. 1141.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
A : Autorisé			
C : Conditionnel			

1135. Un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » est autorisé dans un type de milieux T6.1 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.

1136. 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 T6.1.

1137. 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 T6.1, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 5 du chapitre 5 du titre 6.

1138. Si la superficie de plancher d'un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » excède 300 m² dans un type de milieux T6.1, 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.

1139. 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 T6.1.

1140. 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 T6.1, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 3 du chapitre 5 du titre 6.

1141. Les usages principaux du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T6.1, 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 :

SECTION 1 Centralité urbaine T6.1

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Codification administrative

SECTION 1 Centralité urbaine T6.1

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1142. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T6.1.

1143. 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.

1144. 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.

1145. 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.

1146. 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.

1147. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 500 m².

1147.1. 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. 270 (2023-11-08);

Codification administrative