

SECTION 1 Urbain compact T5.1



Intention

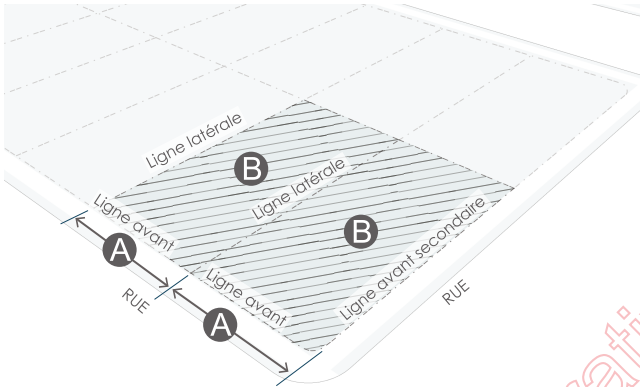
De la catégorie « T5 Urbain compact », le type de milieux T5.1 est caractérisé par une diversité de typologies de bâtiments d'habitation de moyenne densité. Il se compose majoritairement de bâtiments de conciergerie d'au plus 4 étages avec des aires de stationnement principalement situées en cour latérale ou arrière. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à reconnaître les situations existantes tout en assurant des améliorations. Elle favorise une meilleure interface avec l'espace public, une articulation des façades principales et une minimisation de l'impact des aires de stationnement. Elle a aussi pour objectif une amélioration de l'aménagement des cours dans une perspective de verdissement. Ce type de milieux conçu également pour s'appliquer à des projets de développement ou de redéveloppement où cette forme urbaine est souhaitée.

SECTION 1 Urbain compact T5.1

Sous-section 1 Lotissement

1076. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T5.1.

Tableau 338. Dimensions d'un lot

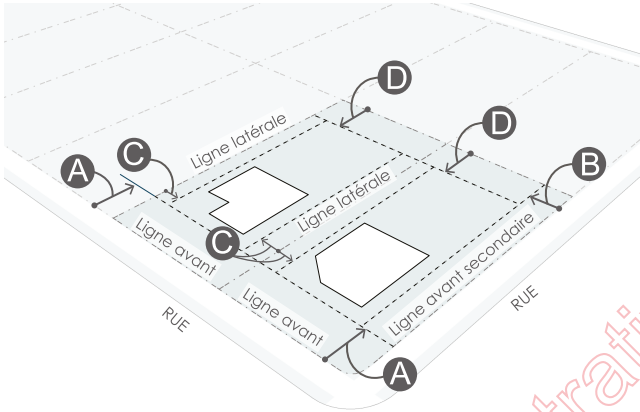
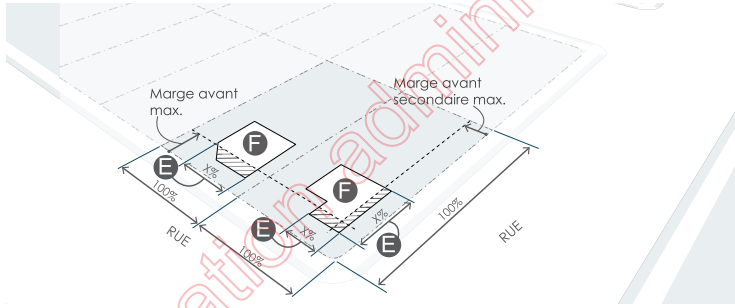
Dimensions d'un lot			
			
Figure 355. Dimensions d'un lot			
	Type de structu- re	Minimum	Maximum
A Largeur d'un lot (m)	Isolé	11	- 1
	Jumelé	9	- 2
	Contigu	6	- 3
B Superficie d'un lot (m ²)	Isolé	-	- 4
	Jumelé	-	- 5
	Contigu	-	- 6

SECTION 1 Urbain compact T5.1

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1077. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T5.1.

Tableau 339. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment			
			
Figure 356. Marges de recul			
			
Figure 357. 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
	(art. 1088.)		
D Marge arrière (m)	5,5	-	4
E Front bâti sur rue (%)	-	-	5
F Emprise au sol du bâtiment (%)	-	70	6
Type de structure	Isolé	Jumelé	Contigu
1 logement			•
2 ou 3 logements	•	•	•
4 logements ou plus	•	•	•

SECTION 1 Urbain compact T5.1

Implantation d'un bâtiment				
<i>Habitation collective (H2)</i>	•	•	•	10
Habitation (H3)	•	•	•	11
<i>Autre usage</i>	•			12

CDU-1-1, a. 249 (2023-11-08);

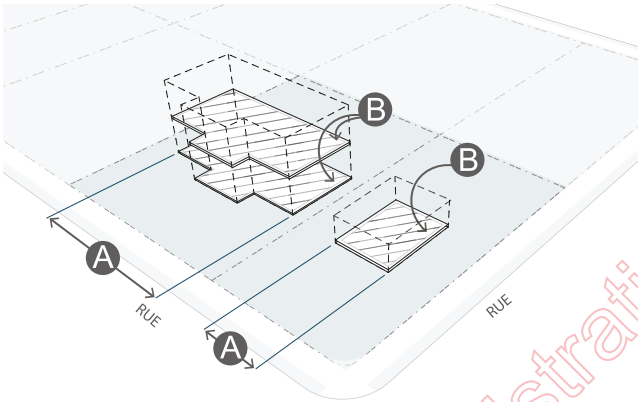
Codification administrative

SECTION 1 Urbain compact T5.1

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

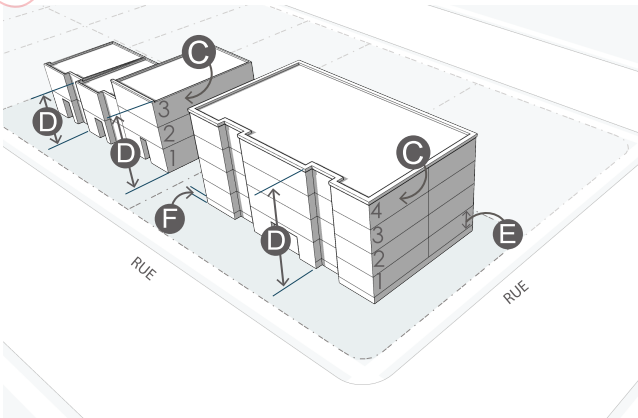
1078. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T5.1.

Tableau 340. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment				
				
Figure 358. Largeur et superficie d'un bâtiment				
		Type de structure	Minimum	Maximum
A	Largeur d'un bâtiment (m)	Isolé	6	-
		Jumelé	6	-
		Contigu	6	-
B	Superficie de plancher (m²)		-	-

1079. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T5.1.

Tableau 341. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment				
				
Figure 359. Hauteur d'un bâtiment				
			Minimum	Maximum

SECTION 1 Urbain compact T5.1

Hauteur d'un bâtiment					
C	Nombre d'étages		2	4	1
D	Hauteur d'un bâtiment (m)		-	16	2
E	Hauteur d'un étage (m)	Rez-de-chaussée	-	-	3
F	Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m)	Habitation (H)	-	1,5	4
		Autre usage	-	1,5	5
	Plan angulaire (degré)		-	45	6

1080. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T5.1.

Tableau 342. Façade principale

Façade principale

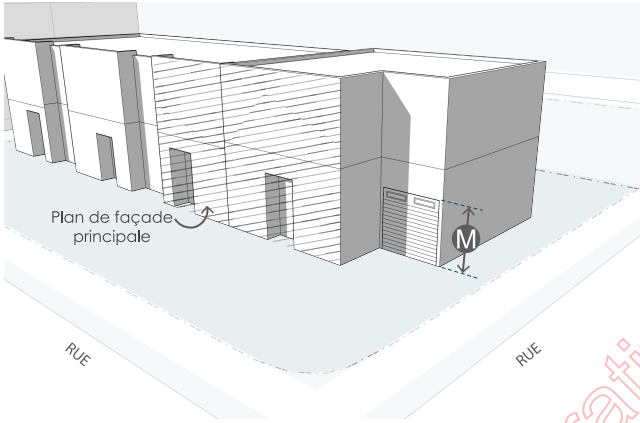
Figure 360. Plans de façade

H	Largeur d'un plan de façade principale (m)	-	30	1
----------	--	---	----	---

Figure 361. Ouvertures

I	Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%)	10	-	2
J	Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%)	10	-	3

SECTION 1 Urbain compact T5.1

Façade principale				
K	Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m)	-	30	4
			Type	
Matériaux de revêtement autorisés			C	5
<div><p>Figure 362. Hauteur d'une porte de garage</p></div>				
M	Hauteur d'une porte de garage (m)	-	3	6

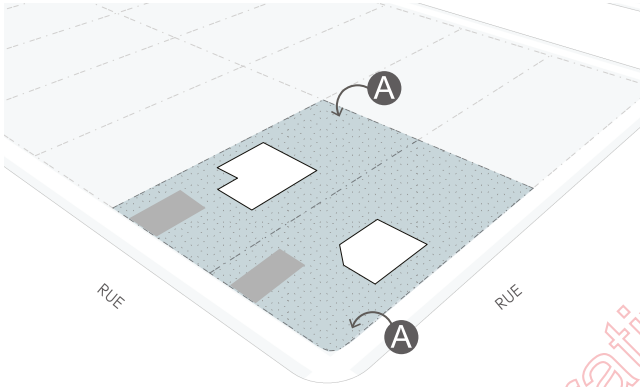
CDU-1-1, a. 250 (2023-11-08);

SECTION 1 Urbain compact T5.1

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1081. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T5.1.

Tableau 343. Aménagement d'un terrain

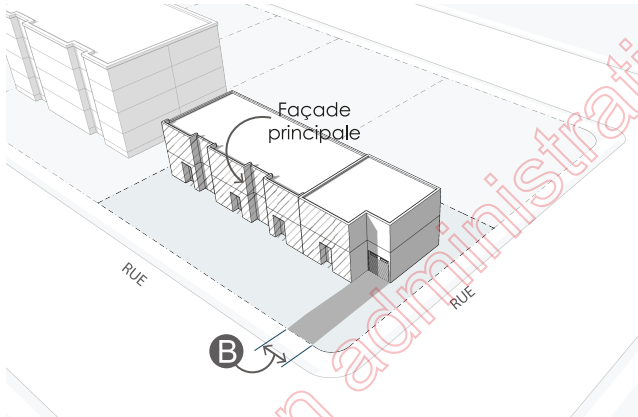
Aménagement d'un terrain			
			
Figure 363. Aménagement d'un terrain			
	Minimum	Maximum	
A Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	25	-	1
Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	30	2
		(art. 1089.)	
Bande tampon	Type de milieux adjacent		
A	-		3
B	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-ZM-SZD.1		4
C	-		5
D	-		6
E	-		7
F	-		8
G	-		9
Entreposage extérieur autorisé	Aucun		10
Étalage extérieur autorisé	Aucun		11

SECTION 1 Urbain compact T5.1

Sous-section 5 Stationnement

1082. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T5.1.

Tableau 344. 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
					
Figure 364. Dimensions de l'aire de stationnement					
		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	1			4
	Par chambre	0,2			5
	Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	0,1			6
	Usage additionnel	-			7
Autre usage	Usage principal	-			8
	Usage additionnel	-			9
	Aire de rassemblement	-			10

SECTION 1 Urbain compact T5.1

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1083. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T5.1.

Tableau 345. 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

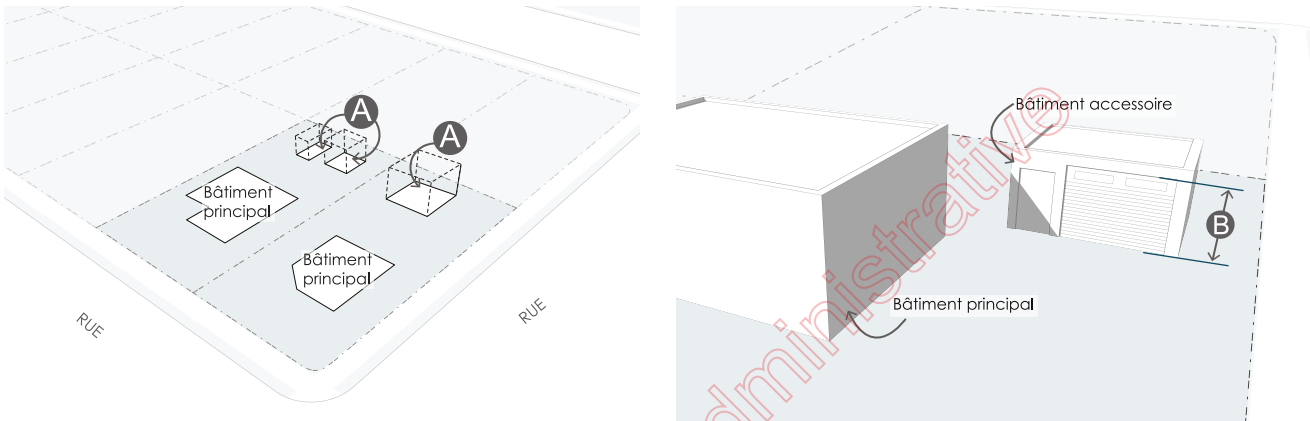


Figure 365. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

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

SECTION 1 Urbain compact T5.1

Sous-section 7 Affichage

1084. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T5.1.

Tableau 346. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	D	1

Codification administrative

SECTION 1 Urbain compact T5.1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1085. 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 T5.1.

Tableau 347. 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)		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 1 Urbain compact T5.1

Usages		
T	Industrie lourde (I3)	24
U	Industrie d'extraction (I4)	25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 1086.) 26
W	Équipement de service public contraignant (E2)	27
X	Culture (A1)	28
Y	Élevage (A2)	29
A : Autorisé		
C : Conditionnel		

1086. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T5.1, 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 1 Urbain compact T5.1

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1087. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T5.1.

1088. 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 4,5 m.

1089. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 2 500 m².

Codification administrative