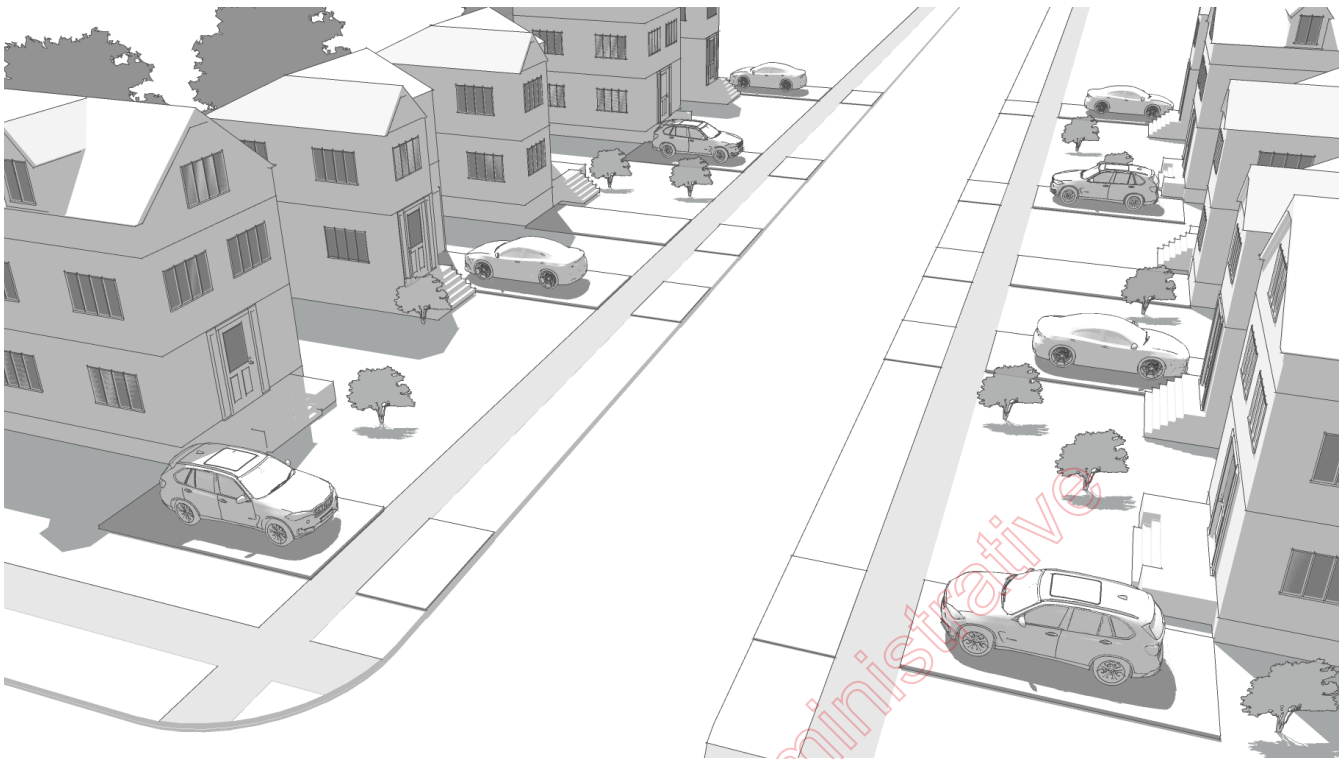


Suburbain T3.5



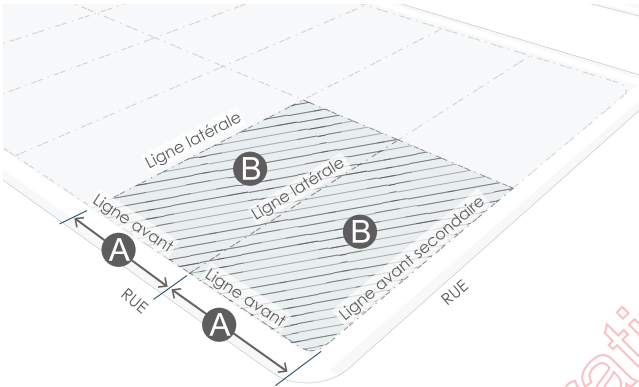
Intention

De la catégorie « T3 Suburbain », le type de milieux T3.5 est caractérisé par des ensembles d'habitation d'un logement haute et étroite. Principalement issu du développement résidentiel des années 2000, ce type de milieux se compose de bâtiments allant jusqu'à 3 étages et présentant un rapport hauteur/largeur élevé. L'étroitesse des terrains ainsi que la présence d'aires de stationnement en cour avant engendrent une forte minéralisation des terrains. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à reconnaître les particularités de la forme bâtie en termes de proportion. Elle vise à permettre une meilleure interface avec l'espace public pour les nouvelles constructions et a pour objectif une amélioration de l'aménagement des cours avant dans une perspective d'augmentation du verdissement et de réduction de l'eau de ruissellement.

Sous-section 1 Lotissement

960. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T3.5.

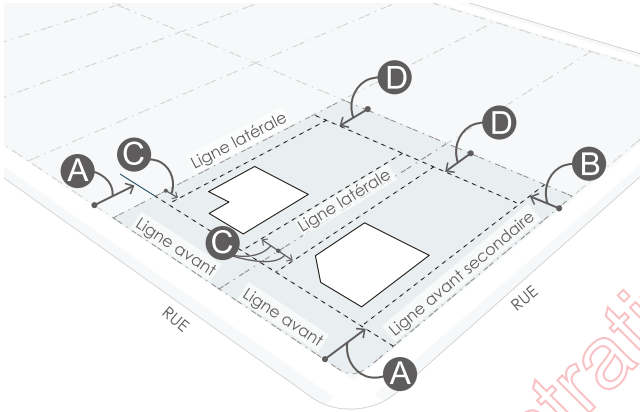
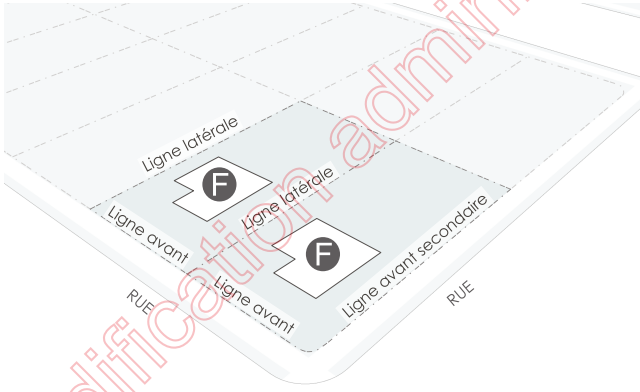
Tableau 268. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot			
			
Figure 280. Dimensions d'un lot			
	Type de structu- re	Minimum	Maximum
A Largeur d'un lot (m)	Isolé	9	-
	Jumelé	9	-
	Contigu		3
B Superficie d'un lot (m ²)	Isolé	200	-
	Jumelé	200	-
	Contigu	-	-

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

961. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.5.

Tableau 269. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment				
				
Figure 281. Marges de recul				
				
Figure 282. Emprise au sol d'un bâtiment				
		Minimum	Maximum	
A	Marge avant (m)	4,5	10	1
B	Marge avant secondaire (m)	4,5	-	2
C	Marge latérale (m)	1,2	-	3
D	Marge arrière (m)	6	-	4
F	Emprise au sol du bâtiment (%)	-	40	5
Type de structure	Isolé	Jumelé	Contigu	
1 logement	•	•		6
2 ou 3 logements				7
4 logements ou plus				8

Suburbain T3.5

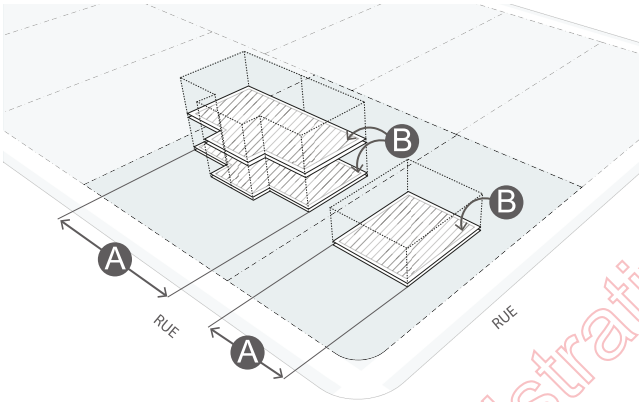
Implantation d'un bâtiment			
	Habitation (H3)	•	9
	Autre <i>usage</i>	•	10

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

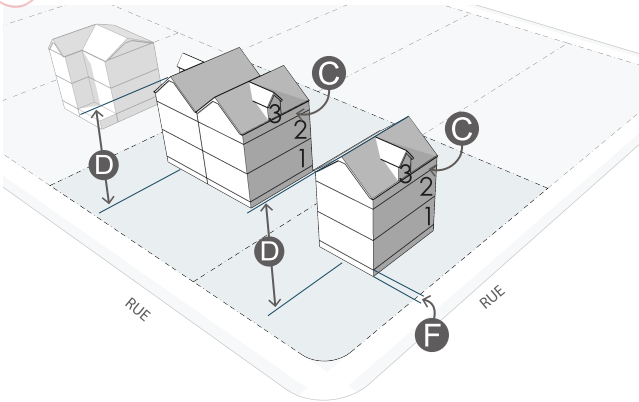
962. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.5.

Tableau 270. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment				
				
Figure 283. Largeur et superficie d'un bâtiment				
		Type de structure	Minimum	Maximum
A	Largeur d'un bâtiment (m)	Isolé	6	-
		Jumelé	5,5	-
		Contigu	-	-
B	Superficie de plancher (m ²)		-	-

963. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.5.

Tableau 271. Hauteur d'un bâtiment

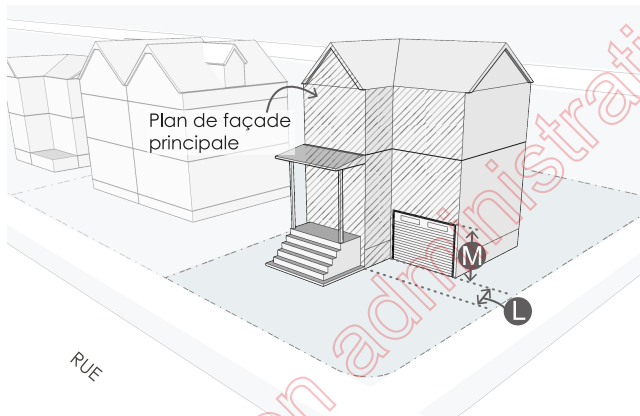
Hauteur d'un bâtiment				
				
Figure 284. Hauteur d'un bâtiment				
			Minimum	Maximum

Suburbain T3.5

Hauteur d'un bâtiment				
C	Nombre d'étages	1	3	1
D	Hauteur d'un bâtiment (m)	-	12	2
F	Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m)	-	-	3

964. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.5.

Tableau 272. Façade

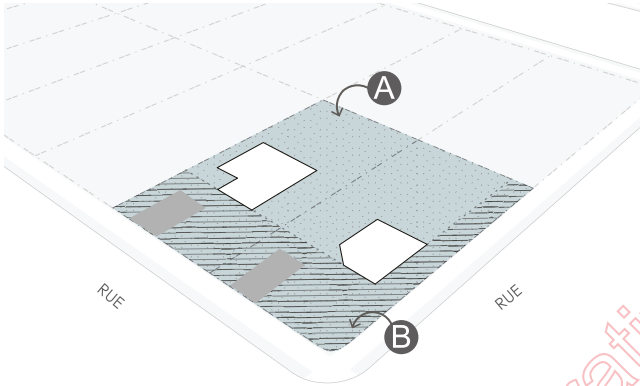
Façade		Type		
Matériaux de revêtement autorisés		C		1
				
Figure 285. Retrait d'un garage et hauteur de sa porte				
L	Recul d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	-	-	2
M	Hauteur d'une porte de garage (m)	-	2,5	3

CDU-1-1, a. 216 (2023-11-08);

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

965. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T3.5.

Tableau 273. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain			
			
Figure 286. 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 (%)	30	-	2
Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
Entreposage extérieur autorisé	Aucun		4
Étalage extérieur autorisé	Aucun		5

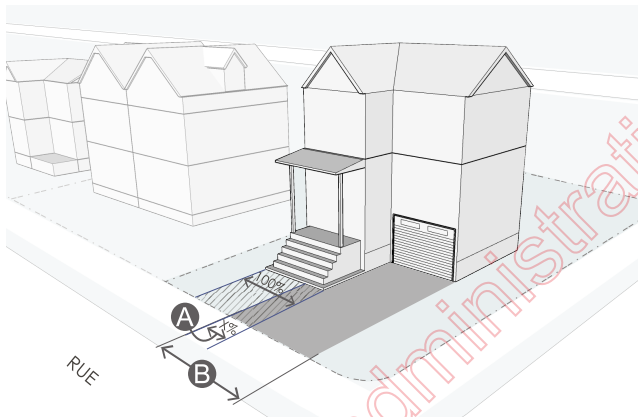
CDU-1-1, a. 217 (2023-11-08);

Suburbain T3.5

Sous-section 5 Stationnement

966. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T3.5.

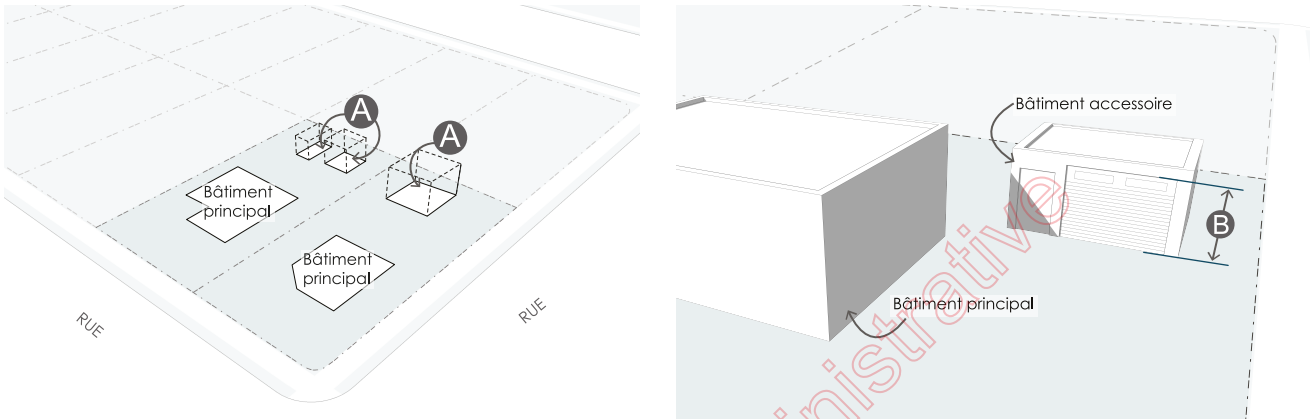
Tableau 274. Stationnement

Stationnement				
	Cour avant	Cour avant se- condaire	Cour latérale	Cour arrière
Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•
<div></div> <p>Figure 287. 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
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)	-		6
	Usage additionnel	-		7
Autre usage	Usage principal	-		8
	Usage additionnel	-		9
	Aire de rassemblement	-		10

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

967. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T3.5.

Tableau 275. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits				
Utilisation des cours et des toits autorisée			A	1
<div>  </div> <p>Figure 288. 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 (%)	-	15	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	2,5	3

Suburbain T3.5

Sous-section 7 Affichage

968. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T3.5.

Tableau 276. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Codification administrative

Suburbain T3.5

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

969. 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 T3.5.

Tableau 277. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	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)	C (art. 970.)	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

Suburbain T3.5

Usages		
T	Industrie lourde (I3)	24
U	Industrie d'extraction (I4)	25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 971.) 26
W	Équipement de service public contraignant (E2)	27
X	Culture (A1)	28
Y	Élevage (A2)	29
A : Autorisé		
C : Conditionnel		

970. 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 T3.5, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 8 du chapitre 5 du titre 6.

971. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T3.5, 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) ».

Suburbain T3.5

Sous-section 9 Dispositions particulières

972. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T3.5.

973. Pour un lot d'angle ou d'angle transversal, la largeur minimale d'un lot doit être majorée de 3 m et la superficie minimale d'un lot doit être majorée de 80 m².

Codification administrative