

SECTION 6 Urbain T4.6



Intention

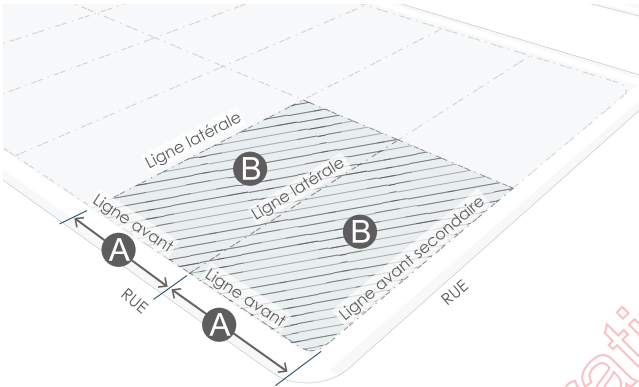
De la catégorie « T4 Urbain », le type de milieu T4.6 est caractérisé par des ensembles urbains d'intérêt patrimonial, d'usages mixtes, conviviaux et à échelle humaine. Le type de milieu se compose de bâtiments isolés et jumelés, d'au plus 2 étages. Dans ce type de milieu, la réglementation applicable vise à reconnaître les particularités typomorphologiques des plus vieux ensembles urbains du territoire lavallois. Elle vise à assurer une bonne intégration des projets d'insertion, une meilleure interface avec l'espace public et une amélioration de l'aménagement des cours avant dans une perspective d'animation de l'espace public et de convivialité des déplacements piétons. La réglementation vise également à encadrer les agrandissements et les projets d'insertion et favorise le maintien d'un grain bâti fin en limitant la largeur des bâtiments et en modulant les plans de façades principales.

SECTION 6 Urbain T4.6

Sous-section 1 Lotissement

1054. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T4.6.

Tableau 328. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot			
			
Figure 344. 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 (m²)	Isolé	260	- 4
	Jumelé	220	- 5
	Contigu	160	- 6

SECTION 6 Urbain T4.6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1055. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.6.

Tableau 329. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

Figure 345. Marges de recul

Figure 346. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

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

SECTION 6 Urbain T4.6

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. 244 (2023-11-08);

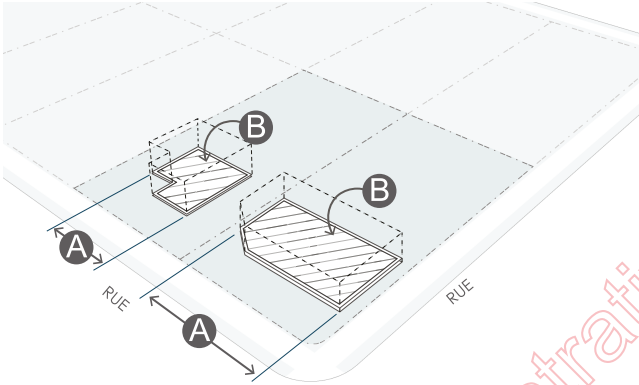
Codification administrative

SECTION 6 Urbain T4.6

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

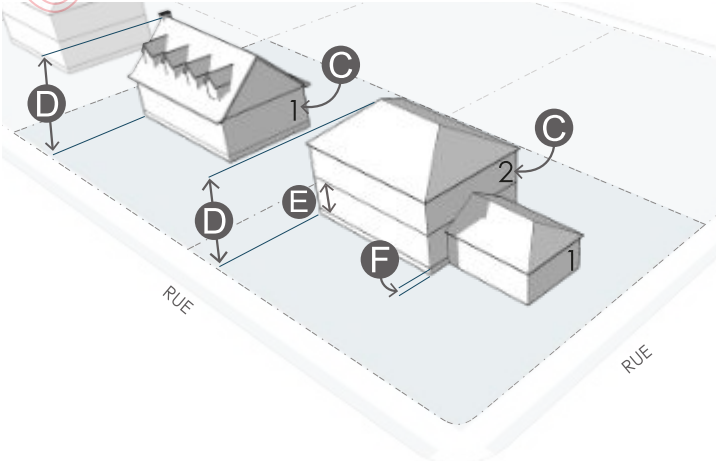
1056. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.6.

Tableau 330. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment				
				
Figure 347. Largeur et superficie d'un bâtiment				
	Type de structure	Minimum	Maximum	
A	Largeur d'un bâtiment (m)			
	Isolé	6	30	1
	Jumelé	6	15	2
	Contigu	6	15	3
B	Superficie de plancher (m²)	-	-	4

1057. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.6.

Tableau 331. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment	
	
Figure 348. Hauteur d'un bâtiment	

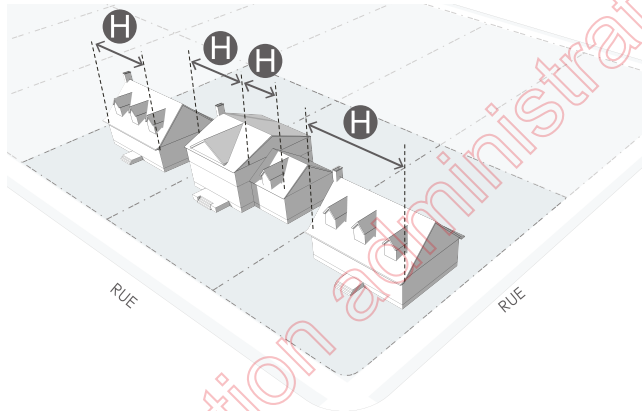
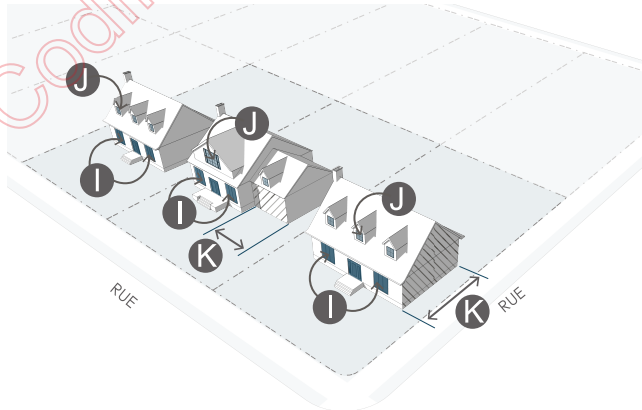
SECTION 6 Urbain T4.6

Hauteur d'un bâtiment					
		Minimum	Maximum		
C	Nombre d'étages	1	2	1	
D	Hauteur d'un bâtiment (m)	-	10	2	
E	Hauteur d'un étage (m)	Rez-de-chaussée	2,5	3,7	3
F	Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m)			4	

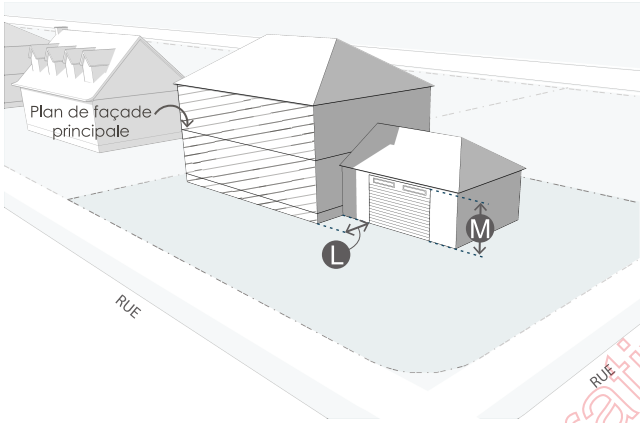
CDU-1-1, a. 245 et a. 246 (2023-11-08);

1058. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.6.

Tableau 332. Façade principale

Façade principale				
 <p>Figure 349. Plans de façade</p>				
H	Largeur d'un plan de façade principale (m)	-	10	1
 <p>Figure 350. Ouvertures</p>				
I	Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%)	30	-	2
J	Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%)	10	-	3

SECTION 6 Urbain T4.6

Façade principale				
K	Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m)	-	3	4
			Type	
Matériaux de revêtement autorisés			A	5
 <p>Figure 351. 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. 1071.)	-	6
M	Hauteur d'une porte de garage (m)	-	2,5	7

SECTION 6 Urbain T4.6

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1059. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T4.6.

Tableau 333. Aménagement d'un terrain

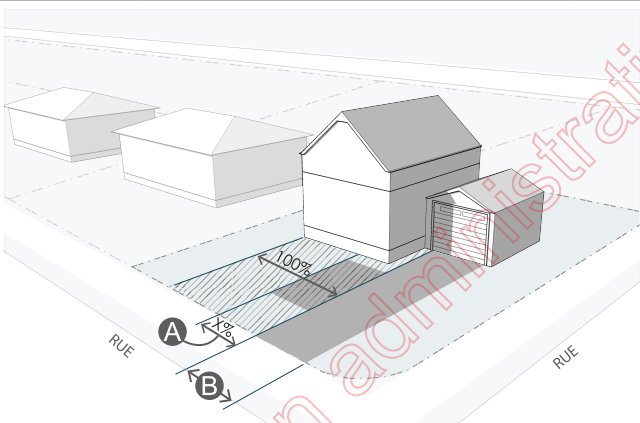
Aménagement d'un terrain			
<p>Figure 352. Aménagement d'un terrain</p>			
		Minimum	Maximum
A	Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	25	-
B	Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	-	-
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	30
			(art. 1073.)
Bande tampon		Type de milieux adjacent	
	A	T1.2	4
	B	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-T5.1-ZM-SZD.1	5
	C	-	6
	D	-	7
	E	-	8
	F	-	9
	G	-	10
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun	11
	Étalage extérieur autorisé	A	12

SECTION 6 Urbain T4.6

Sous-section 5 Stationnement

1060. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T4.6.

Tableau 334. Tableau Stationnement

Stationnement				
	Cour avant	Cour avant se- condaire	Cour latérale	Cour arrière
Emplacement d'une aire de stationnement	(art. 1072.)	•	•	•
Emplacement d'une aire de charge- ment et déchargement			•	•
 <p>Figure 353. Dimensions de l'aire de stationnement</p>				
		Minimum	Maximum	
A Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)		-	30 (art. 1072.)	3
B Largeur de l'entrée charretière (m)		-	5,5	4
Nombre minimum de cases		Minimum		
Usage principal de la catégorie d'usa- ges « Habitation (H)»	Par logement	1		5
	Par chambre	0,2		6
	Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-		7
	Usage additionnel	-		8
Autre usage	Usage principal	-		9
	Usage additionnel	-		10
	Aire de rassemblement	1/20 m ²		11

SECTION 6 Urbain T4.6

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1061. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieu T4.6.

Tableau 335. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits			
Utilisation des cours et des toits autorisée			1
Bâtiment d'habitation de 1 à 3 étages	A		2
Autre bâtiment	B		3

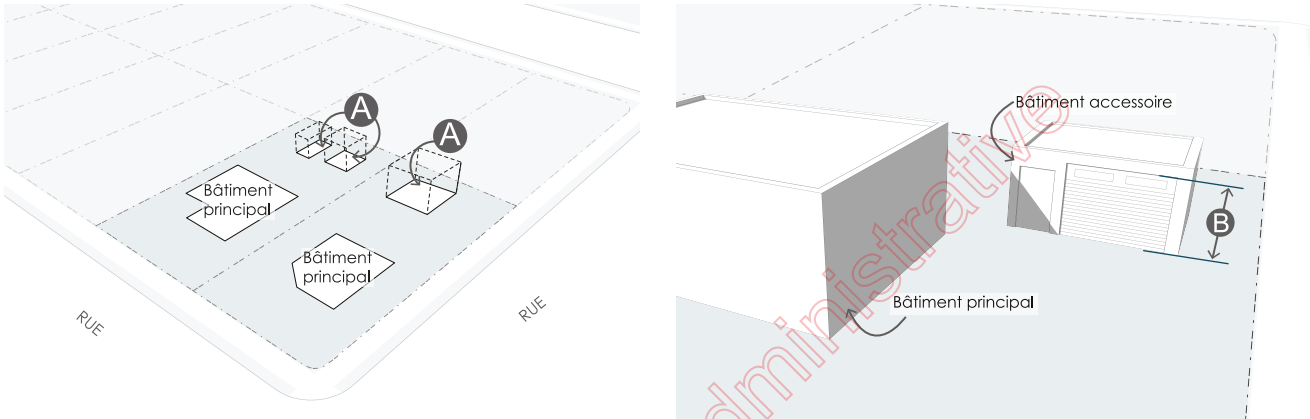


Figure 354. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

	Minimum	Maximum		
A	Emprise au sol des constructions accessoires (%)	-	15	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	2,5	5

SECTION 6 Urbain T4.6

Sous-section 7 Affichage

1062. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T4.6.

Tableau 336. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	A	1

Codification administrative

SECTION 6 Urbain T4.6

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1063. 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 T4.6.

Tableau 337. 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)	C (art. 1064.)	11
H	Commerce à incidence (C4)	A (art. 1065.)	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)	A	16
M	Activité de rassemblement (P2)	C (art. 1066.)	17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21

SECTION 6 Urbain T4.6

Usages			
R	Artisanat et industrie légère (I1)	C (art. 1067.)	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)	C (art. 1068.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
A : Autorisé			
C : Conditionnel			

1064. Un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T4.6, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 7 du chapitre 5 du titre 6 et 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. la superficie de plancher occupée par cet usage ne peut excéder 150 m²;
3. le terrain occupé par cet usage doit être situé à une distance d'au moins 50 m, mesurée horizontalement à partir des limites les plus proches des terrains concernés, d'un terrain occupé par un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) ».

1065. Seul l'usage principal « résidence de tourisme (5834) » du groupe d'usages « Commerce à incidence (C4) » est autorisé dans un type de milieux T4.6.

1066. Un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T4.6, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 1 du chapitre 5 du titre 6.

1067. 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 T4.6, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 3 du chapitre 5 du titre 6.

1068. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T4.6, 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 6 Urbain T4.6

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1069. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T4.6.

1070. 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 comme vacant lorsqu'il n'y a pas de bâtiment principal d'implanté à moins de 15 m de la ligne de terrain adjacente 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. 247 (2023-11-08);

1071.

1071. 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. 248 (2023-11-08);

1072. 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 structure isolée ou jumelée de 1 ou 2 logements du groupe d'usages « Habitation (H1) » ou d'au plus 10 chambres du groupe d'usages « Habitation de chambre (H3) ».

1073. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 900 m².

1074. Sous réserve de la section 2 du chapitre 3 du titre 6, un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » est autorisé en mixité avec un usage principal d'une autre catégorie d'usages dans un bâtiment dont le type de structure est contigu.

1075. L'installation de volets ou de persiennes factices est prohibée.