

Urbain T4.3



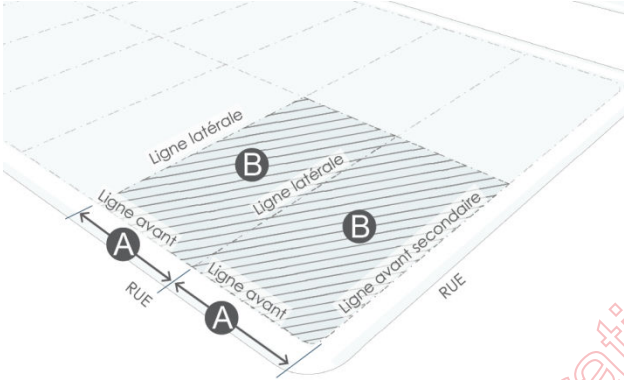
Intention

De la catégorie « T4 Urbain », le type de milieux T4.3 est caractérisé par des ensembles de bâtiments d'habitation d'un logement contigus, mais peut aussi présenter des bâtiments d'habitation d'un logement isolés ou jumelés. Le type de milieux se compose de bâtiments allant jusqu'à 3 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à permettre une densification et une évolution vers une forme plus compacte. Elle assure aussi la bonne réalisation de projets de bâtiments contigus en prohibant les stationnements en cour avant dans une perspective d'augmentation du verdissement et de réduction de l'eau de ruissellement. Ce type de milieux correspond principalement à des secteurs récemment construits ou à de nouveaux projets immobiliers.

Sous-section 1 Lotissement

1004. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T4.3.

Tableau 298. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot				
				
Figure 311. Dimensions d'un lot				
		Type de structu- re	Minimum	Maximum
A	Largeur d'un lot (m)	Isolé	11	-
		Jumelé	9	-
		Contigu	6	-
B	Superficie d'un lot (m²)	Isolé	260	-
		Jumelé	220	-
		Contigu	160	-

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1005. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.3.

Tableau 299. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

Figure 312: Marges de recul. Ce diagramme 3D illustre les exigences de recul d'un bâtiment par rapport à une rue. Les points A, B, C et D indiquent les limites des différentes zones de recul : la ligne avant (A), la ligne latérale (C), la ligne arrière (D) et la ligne avant secondaire (B). Les rues sont désignées par 'RUE'.

Figure 312. Marges de recul

Figure 313: Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment. Ce diagramme 3D illustre l'emprise au sol et le front bâti d'un bâtiment. Les points E et F indiquent les limites de l'emprise et du front bâti. Les rues sont désignées par 'RUE'. Des pourcentages (100%, X%) sont indiqués pour les limites.

Figure 313. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

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

7

Urbain T4.3

Implantation d'un bâtiment				
2 ou 3 logements				8
4 logements ou plus				9
Habitation (H3)	•	•	•	10
Autre usage	•			11

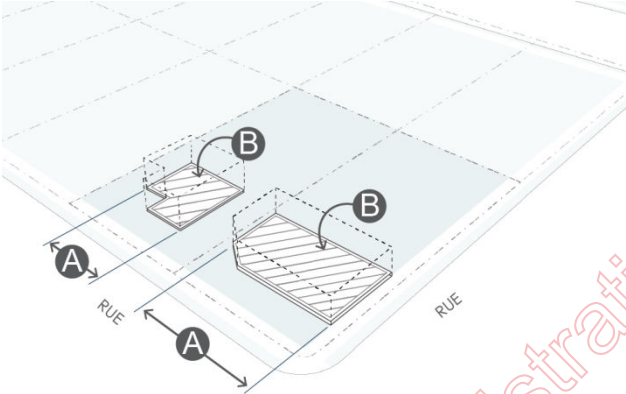
CDU-1-1, a. 224 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

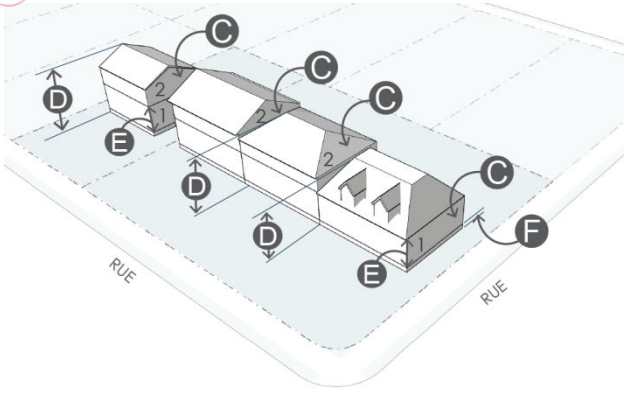
1006. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.3.

Tableau 300. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment				
				
Figure 314. Largeur et superficie d'un bâtiment				
	Type de structure	Minimum	Maximum	
A Largeur d'un bâtiment (m)	Isolé	6	-	1
	Jumelé	6	-	2
	Contigu	6	-	3
B Superficie de plancher (m²)		-	-	4

1007. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.3.

Tableau 301. Hauteur d'un bâtiment

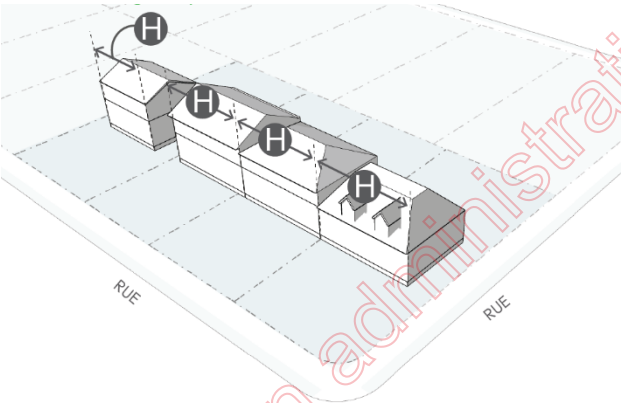
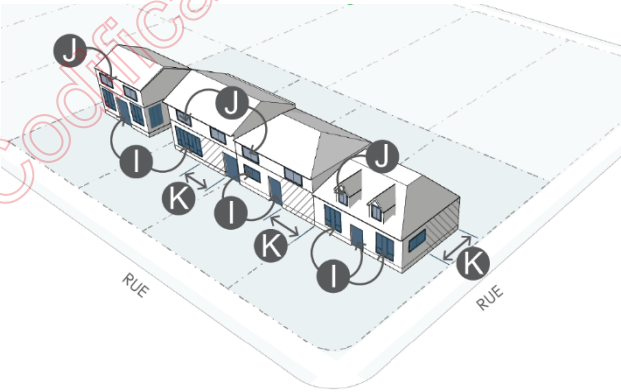
Hauteur d'un bâtiment				
				
Figure 315. Hauteur d'un bâtiment				
		Minimum	Maximum	

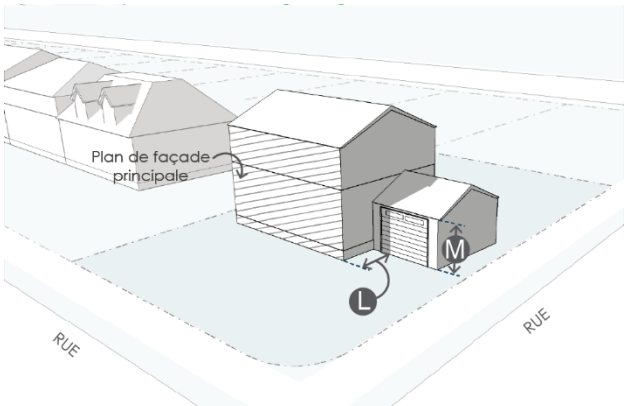
Urbain T4.3

Hauteur d'un bâtiment				
C	Nombre d'étages	1	3	1
D	Hauteur d'un bâtiment (m)	-	12	2
E	Hauteur d'un étage (m)	Rez-de-chaussée	-	3
F	Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m)	-	1,5	4

1008. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.3.

Tableau 302. Façade principale

Façade principale				
				
Figure 316. Plans de façade				
H	Largeur d'un plan de façade principale (m)	-	30	1
				
Figure 317. Ouvertures				
I	Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%)	10	-	2
J	Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%)	10	-	3
K	Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m)	-	-	4
Type				

Façade principale				
Matériaux de revêtement autorisés		C		5
<div></div> <p>Figure 318. 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	-	6
		(art. 1018.)		
M	Hauteur d'une porte de garage (m)	-	2,5	7

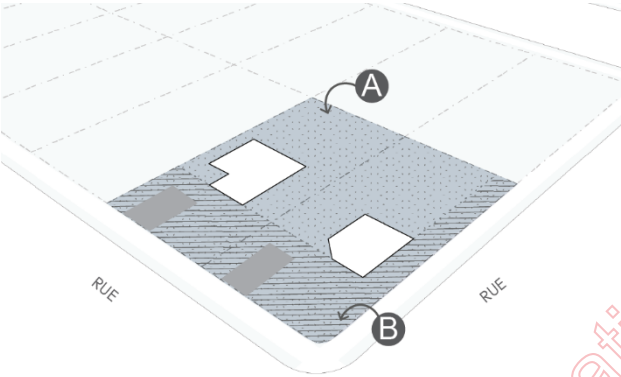
CDU-1-1, a. 225 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1009. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T4.3.

Tableau 303. Aménagement d'un terrain

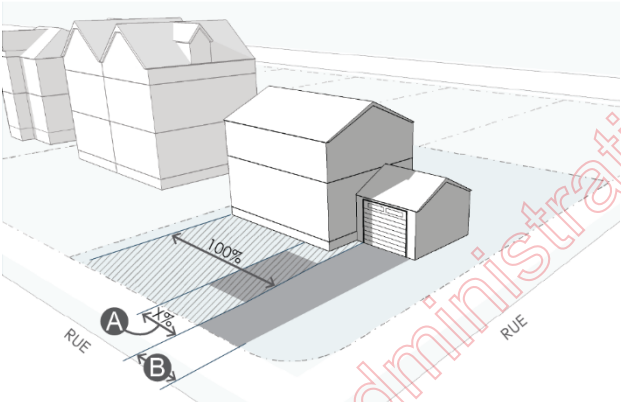
Aménagement d'un terrain			
			
Figure 309. Aménagement d'un terrain			
		Minimum	Maximum
A	Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	-	-
B	Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	50	-
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-
Bande tampon		Type de milieux adjacent	
	A	-	4
	B	-	5
	C	-	6
	D	-	7
	E	-	8
	F	-	9
	G	-	10
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun	11
	Étalage extérieur autorisé	Aucun	12

Urbain T4.3

Sous-section 5 Stationnement

1010. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T4.3.

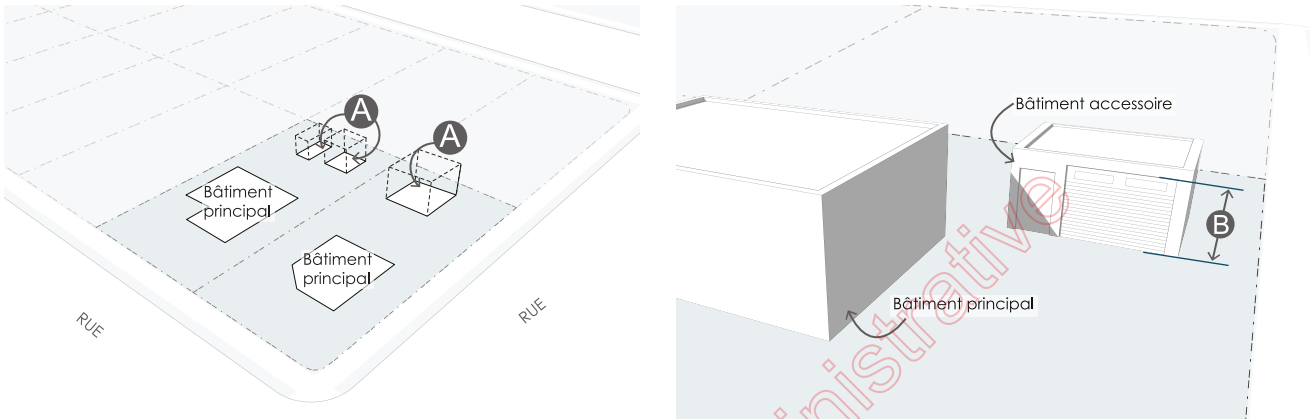
Tableau 304. Stationnement

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. 1019.)	•	•	•
 <p>Figure 320. Dimensions de l'aire de stationnement</p>				
		Minimum	Maximum	
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)	-	30 (art. 1019.)	2
B	Largeur de l'entrée charretière (m)	-	5,5	3
<i>Nombre minimum de cases</i>		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

1011. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieu T4.3.

Tableau 305. 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 321. 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	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)			2,5	5

Urbain T4.3

Sous-section 7 Affichage

1012. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T4.3.

Tableau 306. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Codification administrative

Urbain T4.3

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1013. 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 T4.3.

Tableau 307. 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. 1014.)	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

Urbain T4.3

Usages		
T	Industrie lourde (I3)	24
U	Industrie d'extraction (I4)	25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 1015) 26
W	Équipement de service public contraignant (E2)	27
X	Culture (A1)	28
Y	Élevage (A2)	29
A : Autorisé		
C : Conditionnel		

1014. 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 T4.3, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 8 du chapitre 5 du titre 6.

1015. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T4.3, 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) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1016. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T4.3.

1017. 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.

1018. 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. 226 (2023-11-08);

1019. 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 logement du groupe d'usages « Habitation (H1) » ou d'au plus 10 chambres du groupe d'usages « Habitation de chambre (H3) ».

L'empiètement d'une allée d'accès devant la façade principale avant d'une habitation de structure contiguë est interdit.

Codification administrative