

Urbain T4.4



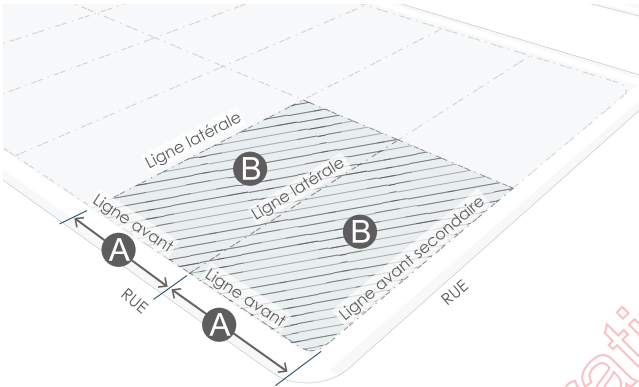
Intention

De la catégorie « T4 Urbain », le type de milieux T4.4 est caractérisé par des ensembles de bâtiments d'habitation isolés, jumelés et contigus d'au plus 3 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise principalement le maintien et la reconnaissance de secteurs hétérogènes existants, ainsi qu'à permettre une densification et une évolution de ceux-ci. Elle assure aussi une flexibilité permettant des projets denses et compacts et favorise le maintien d'un grain bâti fin en limitant la largeur des bâtiments et en modulant les plans de façades principales. La réglementation vise à assurer une bonne cohabitation avec des types de milieux de plus faible intensité par l'application de normes concernant les bandes tampons ayant pour effet de maintenir des distances adéquates entre les bâtiments. Elle a également pour objectif de minimiser la minéralisation de la cour avant dans une perspective d'augmentation du verdissement et de réduction de l'eau de ruissellement.

Sous-section 1 Lotissement

1020. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T4.4.

Tableau 308. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot			
			
Figure 322. 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

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

CDU-1-1, a. 227 (2023-11-08);

1021. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.4.

Tableau 309. implantation d'un bâtiment

implantation d'un bâtiment

Diagramme 3D illustrant les marges de recul d'un bâtiment principal par rapport à une rue (RUE). Les points A, B, C et D indiquent les distances de recul avant, latérale et arrière. Les lignes de recul sont étiquetées : Ligne avant, Ligne latérale, Ligne avant secondaire.

Figure 323. Marges de recul

Diagramme 3D illustrant le front bâti et l'emprise au sol d'un bâtiment principal par rapport à une rue (RUE). Les points E et F indiquent les pourcentages de front bâti et d'emprise au sol. Les lignes de recul sont étiquetées : Marge avant max., Marge avant secondaire max., 100%, X%.

Figure 324. 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)	5	-	4
E	Front bâti sur rue (%)	-	-	5
F	Emprise au sol du bâtiment (%)	-	50	6

Urbain T4.4

implantation d'un bâtiment				
Type de structure	Isolé	Jumelé	Contigu	
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. 228 (2023-11-08);

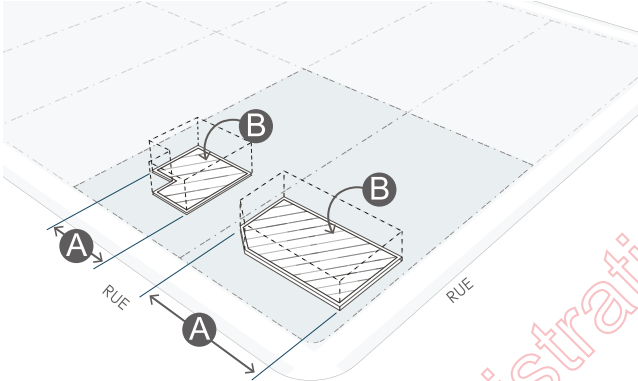
Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

CDU-1-1, a. 229 (2023-11-08);

1022. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.4.

Tableau 310. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment				
				
Figure 325. Largeur et superficie d'un bâtiment				
	Type de structure	Minimum	Maximum	
A Largeur d'un bâtiment (m)	Isolé	6	50	1
	Jumelé	6	25	2
	Contigu	6	25	3
B Superficie de plancher (m²)		-	-	4

CDU-1-1, a. 230 (2023-11-08);

1023. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.4.

Tableau 311. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

A 3D perspective diagram of a building complex. The building has a main rectangular section and a smaller gabled section on the left. Various measurement points are indicated with letters in circles: 'C' points to the roofline of the main section and the gabled section; 'D' indicates the total height from the ground to the roofline at two different locations; 'E' indicates the height of a specific floor (labeled 1, 2, 3) from the ground; 'F' indicates the height of the ground floor slab. The building is situated between two streets, both labeled 'RUE'.

Figure 326. Hauteur d'un bâtiment

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

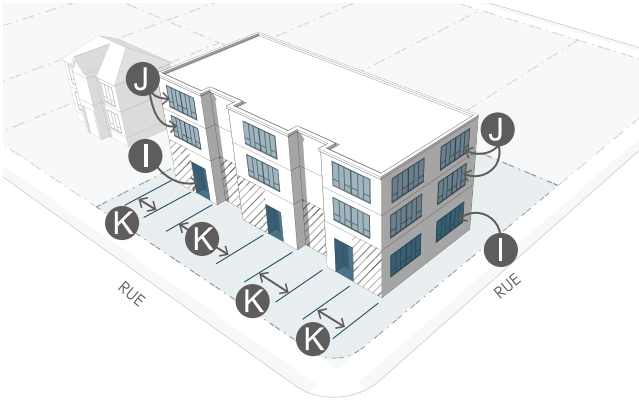
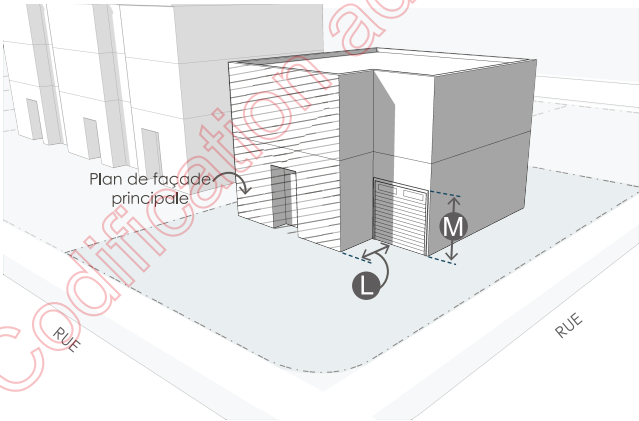
1024. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.4.

Tableau 312. Façade

Façade

Figure 327. Plans de façade

		Minimum	Maximum	
<div>H</div>	Largeur d'un plan de façade principale (m)	-	15	1

Façade				
				
Figure 328. Ouvertures				
		Minimum	Maximum	
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)	-	7	4
				Type
Matériaux de revêtement autorisés				C
				
Figure 329. Retrait d'un garage et hauteur de sa porte				
L	Recul d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	1,5 (art. 1033.)	-	6
M	Hauteur d'une porte de garage (m)	-	2,5	7

CDU-1-1, a. 231 (2023-11-08);

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

CDU-1-1, a. 232 (2023-11-08);

1025. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T4.4.

Tableau 313. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain			
		Minimum	Maximum
A	Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	25	-
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		T3-T4.1-T4.2-T4.3-ZM-SZD.1	4
B		-	5
C		-	6
D		-	7
E		-	8
F		-	9
G		-	10
Entreposage extérieur autorisé		Aucun	11
Étalage extérieur autorisé		Aucun	12

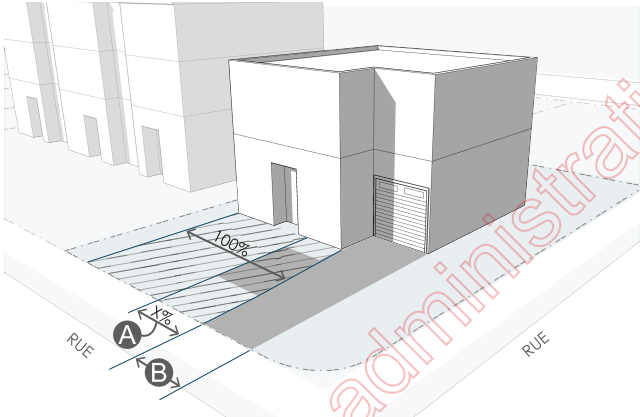
Urbain T4.4

Sous-section 5 Stationnement

CDU-1-1, a. 233 (2023-11-08);

1026. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T4.4.

Tableau 314. Stationnement

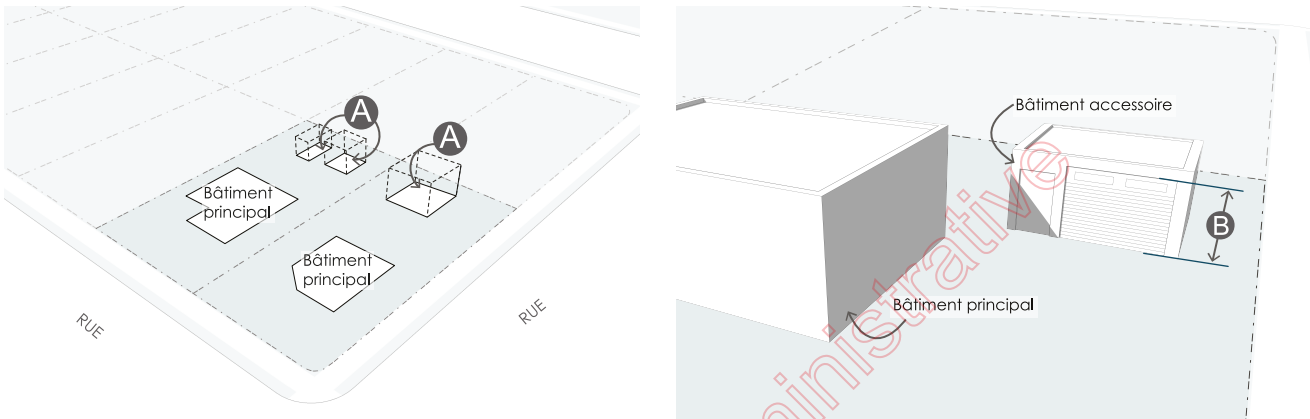
Stationnement				
	<i>Cour avant</i>	<i>Cour avant se- condaire</i>	<i>Cour latérale</i>	<i>Cour arrière</i>
<i>Emplacement d'une aire de stationnement</i>	(art. 1034)	•	•	•
 <p>Figure 331. Dimensions de l'aire de stationnement</p>				
		Minimum	Maximum	
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)	-	30 (art. 1034)	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

CDU-1-1, a. 234 (2023-11-08);

1027. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieu T4.4.

Tableau 315. 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 332. 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

Urbain T4.4

Sous-section 7 Affichage

CDU-1-1, a. 235 (2023-11-08);

1028. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T4.4.

Tableau 316. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Codification administrative

Urbain T4.4

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

CDU-1-1, a. 236 (2023-11-08);

1029. 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 T4.4.

Tableau 317. 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

Urbain T4.4

Usages		
T	Industrie lourde (I3)	24
U	Industrie d'extraction (I4)	25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 1030.) 26
W	Équipement de service public contraignant (E2)	27
X	Culture (A1)	28
Y	Élevage (A2)	29
A : Autorisé		
C : Conditionnel		

1030. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T4.4, 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

CDU-1-1, a. 237 (2023-11-08);

1031. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T4.4.

1032. 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.

1033. 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. 238 (2023-11-08);

1034. 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) ».

Codification administrative