

SECTION 1 Suburbain T3.1



Intention

De la catégorie « T3 Suburbain », le type de milieux T3.1 est caractérisé par des ensembles d'habitation d'un logement pavillonnaires de grandes dimensions sur des terrains de grande superficie. Malgré une architecture variée issue de différentes époques de construction, le type de milieux se compose d'ensembles suburbains à l'implantation, au gabarit et à la typologie homogènes. Il correspond principalement aux secteurs de Lavalsur-le-Lac et du boulevard Mattawa. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à préserver le caractère verdoyant des terrains, le dégagement et la prestance des résidences.

SECTION 1 Suburbain T3.1

Sous-section 1 Lotissement

896. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T3.1.

Tableau 228. Dimensions d'un lot

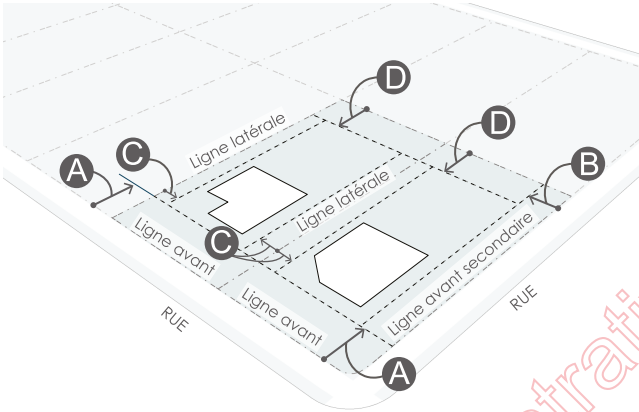
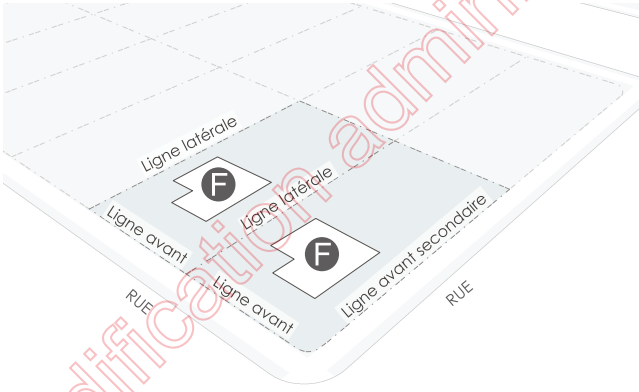
Dimensions d'un lot			
Figure 234. Dimensions d'un lot			
	Type de structu- re	Minimum	Maximum
A Largeur d'un lot (m)	Isolé	30	-
	Jumelé	-	-
	Contigu	-	-
B Superficie d'un lot (m²)	Isolé	900	-
	Jumelé	-	-
	Contigu	-	-

SECTION 1 Suburbain T3.1

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

897. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.1.

Tableau 229. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment				
				
Figure 235. Marges de recul				
				
Figure 236. Emprise au sol d'un bâtiment				
		Minimum	Maximum	
A	Marge avant (m)	15	-	1
B	Marge avant secondaire (m)	9	-	2
C	Marge latérale (m)	3,8	-	3
D	Marge arrière (m)	6	-	4
F	Emprise au sol du bâtiment (%)	-	25	5
Type de structure	Isolé	Jumelé	Contigu	
1 logement	•			6
2 ou 3 logements				7
4 logements ou plus				8

SECTION 1 Suburbain T3.1

Implantation d'un bâtiment			
	Autre <i>usage</i>	•	9

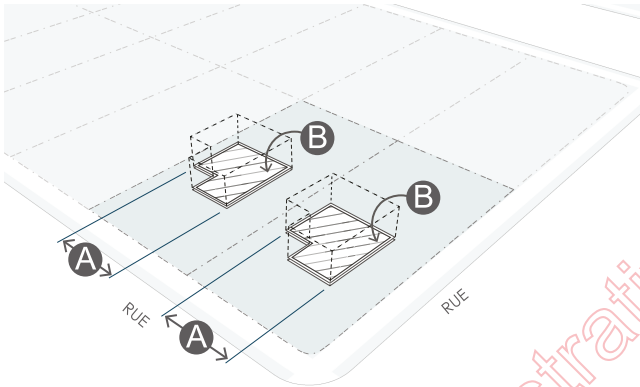
Codification administrative

SECTION 1 Suburbain T3.1

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

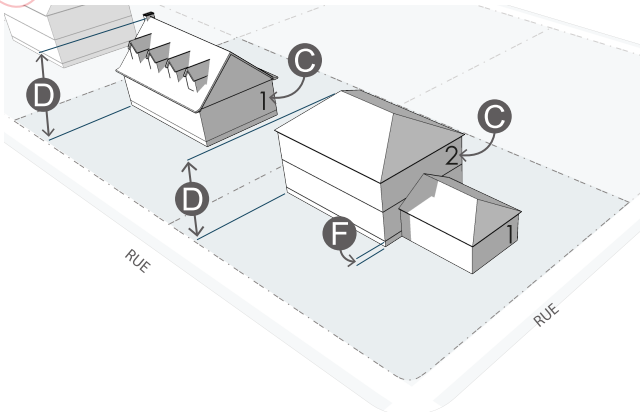
898. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.1.

Tableau 230. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment				
				
Figure 237. Largeur et superficie d'un bâtiment				
		Type de structure	Minimum	Maximum
A	Largeur d'un bâtiment (m)	Isolé	10,5	-
		Jumelé	-	-
		Contigu	-	-
B	Superficie de plancher (m²)		150	-

899. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.1.

Tableau 231. Hauteur d'un bâtiment

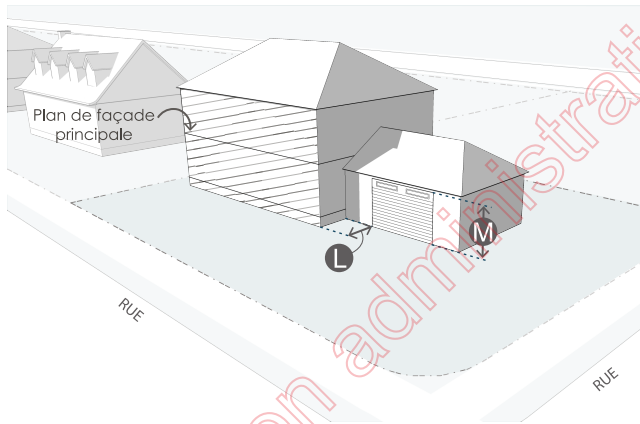
Hauteur d'un bâtiment				
				
Figure 238. Hauteur d'un bâtiment				
			Minimum	Maximum

SECTION 1 Suburbain T3.1

Hauteur d'un bâtiment				
C	Nombre d'étages	1	2	1
D	Hauteur d'un bâtiment (m)	-	10,5	2
F	Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m)	-	1,5	3

900. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.1.

Tableau 232. Façade principale

Façade principale			
		Type	
Matériaux de revêtement autorisés		B	1
			
Figure 239. 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

SECTION 1 Suburbain T3.1

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

901. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T3.1.

Tableau 233. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain

Figure 240. Aménagement d'un terrain

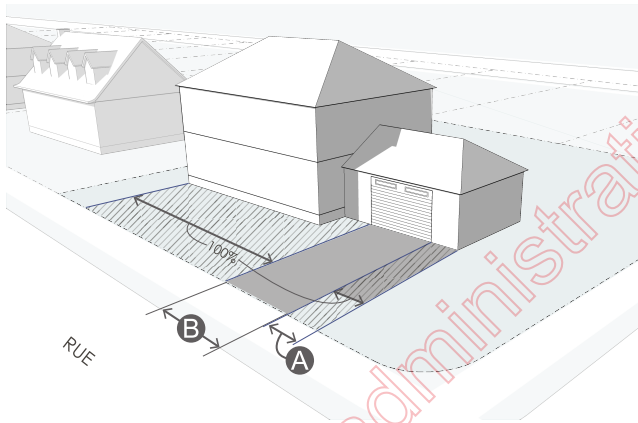
		Minimum	Maximum	
A	Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	-	-	1
B	Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	60	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Entreposage extérieur autorisé		Aucun	4
	Étalage extérieur autorisé		Aucun	5

SECTION 1 Suburbain T3.1

Sous-section 5 Stationnement

902. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T3.1.

Tableau 234. Stationnement

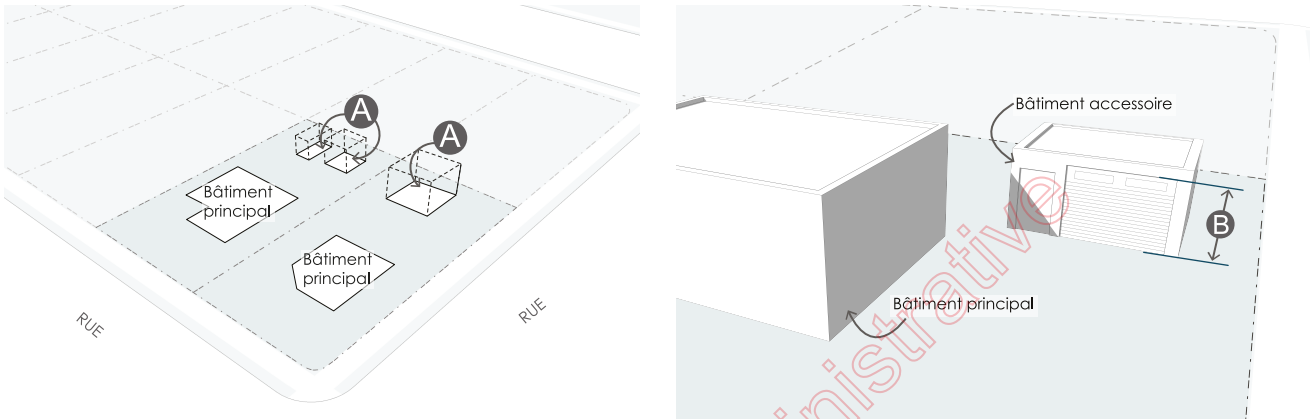
Stationnement				
	Cour avant	Cour avant se- condaire	Cour latérale	Cour arrière
Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•
<div></div> <p>Figure 241. Dimensions de l'aire de stationnement</p>				
		Minimum	Maximum	
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)	-	-	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	-		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

SECTION 1 Suburbain T3.1

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

903. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisés dans le type de milieux T3.1.

Tableau 235. 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 242. 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 (%)	-	10	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	2,5	3

SECTION 1 Suburbain T3.1

Sous-section 7 Affichage

904. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T3.1.

Tableau 236. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Codification administrative

SECTION 1 Suburbain T3.1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

905. Le tableau suivant indique les usages autorisés principaux ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T3.1.

Tableau 237. 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)	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 Suburbain T3.1

Usages		
T	Industrie lourde (I3)	24
U	Industrie d'extraction (I4)	25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 906.) 26
W	Équipement de service public contraignant (E2)	27
X	Culture (A1)	28
Y	Élevage (A2)	29
A : Autorisé		
C : Conditionnel		

906. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T3.1, 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) ».

Codification administrative

SECTION 1 Suburbain T3.1

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

907. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T3.1.

908. Un garage détaché doit respecter les dispositions suivantes :

1. la superficie d'emprise au sol ne peut excéder 75 m²;
2. la hauteur ne peut excéder 4 m, malgré la hauteur prescrite à la sous-section 2 de la section 4 du chapitre 2 du titre 5;
3. les murs extérieurs, visibles de la voie publique, doivent être construits avec les mêmes matériaux de revêtement que ceux utilisés pour les façades du bâtiment principal pourvu que ces matériaux soient autorisés; si les matériaux de revêtement du bâtiment principal sont dérogatoires, les murs extérieurs visibles de la voie publique du garage détaché doivent être ceux autorisés pour un bâtiment principal.

Codification administrative