

SECTION 3 Institutionnel CI.3



Intention

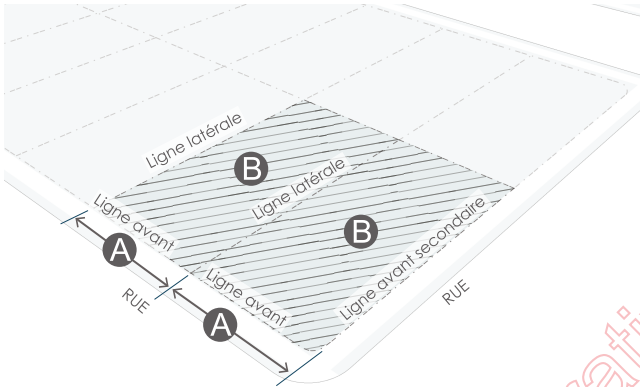
De la catégorie « CI Institutionnel », le type de milieux CI.3 a pour objectif de reconnaître les particularités architecturales, de forme et d'implantation de certains bâtiments et espaces à vocation publique ou semi-publique et de leur permettre d'être distinctifs dans leur milieu d'insertion. Il s'applique principalement à des sites occupés par des usages institutionnels ou communautaires, tels qu'une école, une garderie, une bibliothèque, un hôpital ou un lieu de culte, dans des secteurs compatibles avec une telle utilisation du sol et forme urbaine, notamment des secteurs de forte densité ou le long de voies de circulation collectrices ou artérielles. Ce type de milieux est caractérisé par des bâtiments publics et institutionnels dont l'implantation et l'architecture peuvent se démarquer du tissu urbain environnant compte tenu de la vocation actuelle ou patrimoniale de ce lieu. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à offrir la flexibilité nécessaire pour reconnaître ce caractère exceptionnel.

SECTION 3 Institutionnel CI.3

Sous-section 1 Lotissement

1280. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux CI.3.

Tableau 445. Dimensions d'un lot

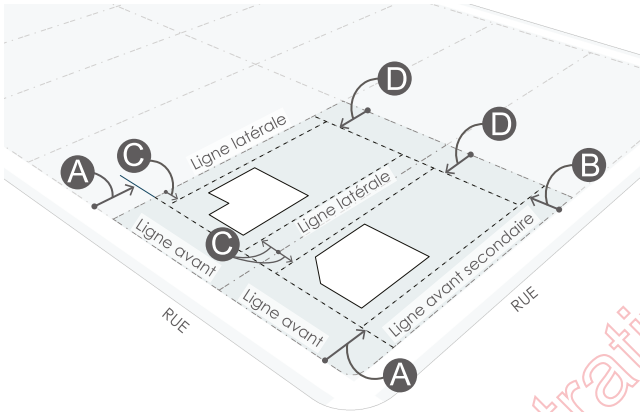
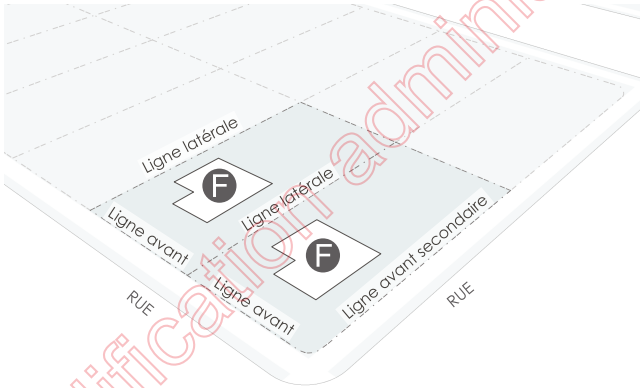
Dimensions d'un lot			
			
Figure 477. Dimensions d'un lot			
	Type de structu- re	Minimum	Maximum
A Largeur d'un lot (m)	Isolé	6	- 1
	Jumelé	-	- 2
	Contigu	-	- 3
B Superficie d'un lot (m²)	Isolé	-	- 4
	Jumelé	-	- 5
	Contigu	-	- 6

SECTION 3 Institutionnel CI.3

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1281. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.3.

Tableau 446. Implantation d'un bâtiment

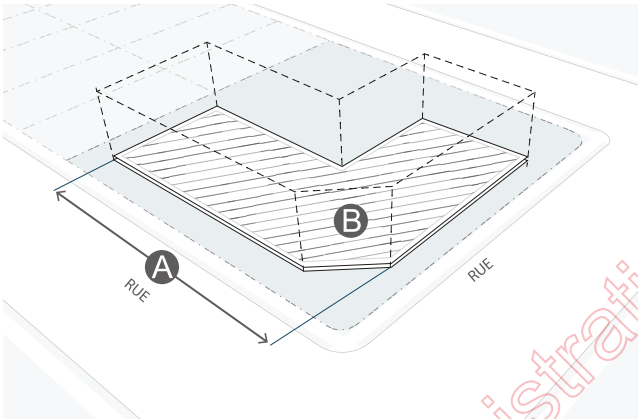
Implantation d'un bâtiment				
				
Figure 478. Marges de recul				
				
Figure 479. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment				
		Minimum		Maximum
A	Marge avant (m)	3	-	1
B	Marge avant secondaire (m)	3	-	2
C	Marge latérale (m)	3	-	3
D	Marge arrière (m)	6	-	4
F	Emprise au sol du bâtiment (%)	-	-	5
Type de structure		Isolé	Jumelé	Contigu
Habitation (H3)		•		6
Autre usage		•		7

SECTION 3 Institutionnel CI.3

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

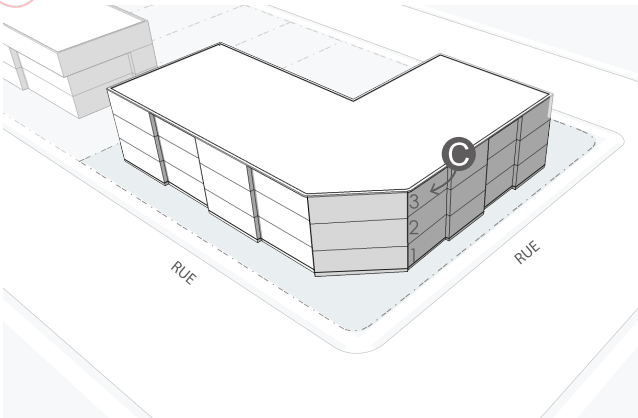
1282. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.3.

Tableau 447. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment				
				
Figure 480. Largeur et superficie d'un bâtiment				
		Type de structure	Minimum	Maximum
A	Largeur d'un bâtiment (m)	Isolé	-	-
		Jumelé	-	-
		Contigu	-	-
B	Superficie de plancher (m²)		-	-

1283. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.3.

Tableau 448. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment				
				
Figure 481. Hauteur d'un bâtiment				
			Minimum	Maximum

SECTION 3 Institutionnel CI.3

Hauteur d'un bâtiment				
C	Nombre d'étages	1	6	1
	Plan angulaire (degré)	-	45	2

1284. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.3.

Tableau 449. Façade

Façade	
	Type
Matériaux de revêtement autorisés	C 1

Codification administrative

SECTION 3 Institutionnel Cl.3

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1285. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux Cl.3.

Tableau 450. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain

Figure 482. Aménagement d'un terrain

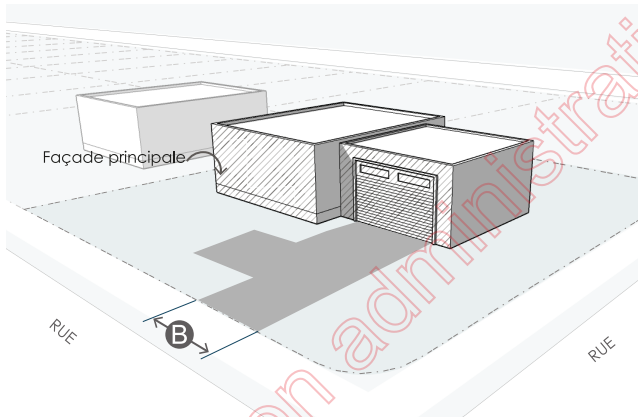
		Minimum	Maximum	
A	Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	25	-	1
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	2
	Bande tampon	Type de milieux adjacent		
	A	T5.2-T5.3		3
	B	-		4
	C	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-T5.1-ZM-SZD.1		5
	D	T1.2		6
	E	-		7
	F	-		8
	G	-		9
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun		10
	Étalage extérieur autorisé	Aucun		11

SECTION 3 Institutionnel CI.3

Sous-section 5 Stationnement

1286. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux CI.3.

Tableau 451. Stationnement

Stationnement					
	Cour avant	Cour avant se- condaire	Cour latérale	Cour arrière	
Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
Emplacement d'une aire de chargement et déchargement		• (art. 1295)	•	•	2
 <p>Figure 482.1 Dimensions de l'aire de stationnement</p>					
			Minimum	Maximum	
B	Largeur de l'entrée charretière (m)		-	6	3
Nombre minimum de cases			Minimum		
Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »	Par logement		0,5		4
	Par chambre		0,2		5
	Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)		0,15		6
	Usage additionnel		-		7
Autre usage	Usage principal		1/100 m ²		8
	Usage additionnel		1/100 m ²		9
	Aire de rassemblement		1/20 m ²		10

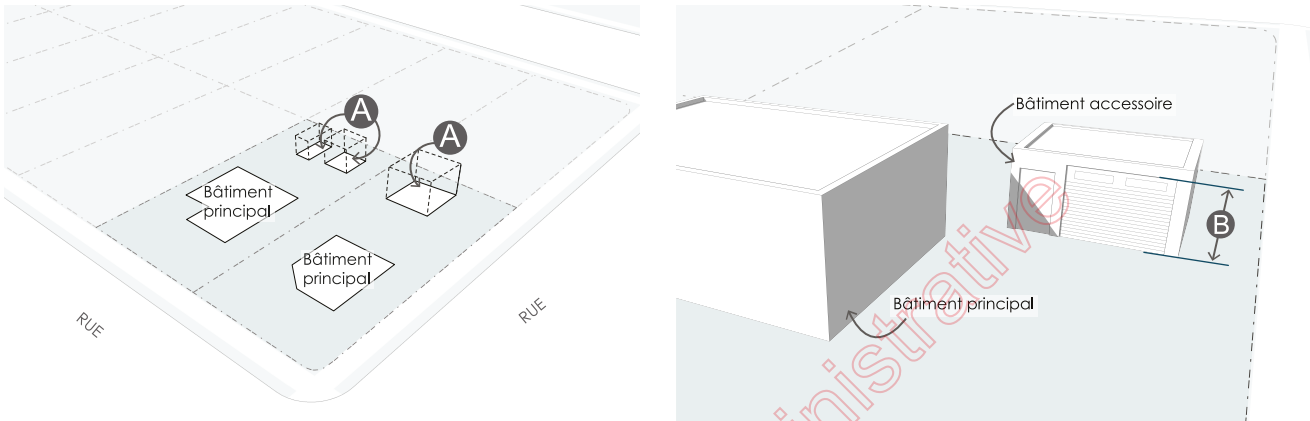
CDU-1-1, a. 298 (2023-11-08);

SECTION 3 Institutionnel CI.3

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1287. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à l’utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux CI.3.

Tableau 452. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits				
Utilisation des cours et des toits autorisée			D	1
<div>  </div>				
Figure 483. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire				
		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	3

SECTION 3 Institutionnel CI.3

Sous-section 7 Affichage

1288. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux CI.3.

Tableau 453. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	E	1

Codification administrative

SECTION 3 Institutionnel CI.3

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1289. 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 CI.3.

Tableau 454. Usages et densité d'occupation

Usages et densité d'occupation			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement		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)	A (art. 1290)	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A (art. 1291)	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)	A	16
M	Activité de rassemblement (P2)	A	17
N	Cimetière (P3)	A	18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1292)	20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22

SECTION 3 Institutionnel CI.3

Usages et densité d'occupation		
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)	A 26
W	Équipement de service public contraignant (E2)	27
X	Culture (A1)	28
Y	Élevage (A2)	29
A : Autorisé		
C : Conditionnel		

CDU-1-1, a. 299 (2023-11-08);

1290. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » sont autorisés dans le type de milieux CI.3 :

1. « résidence pour étudiants (1533) »;
2. « maison pour personnes retraitées non autonomes (inclus les CHSLD et maison des aînés) (1541) »;
3. « orphelinat (1542) »;
4. les usages du regroupement d'usages « maison d'institutions religieuses (155) ».

1291. Un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » est autorisé dans un type de milieux CI.3 aux conditions suivantes :

1. l'usage est effectué par un établissement d'administration publique du gouvernement provincial ou fédéral;
2. l'usage est effectué par un ordre professionnel ou une organisation similaire, un organisme culturel ou un organisme qui soutient diverses causes ou défend les intérêts de personnes.

1292. Seul le sous-groupe d'usages « Récréation de faible intensité (R2a) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » est autorisé dans le type de milieux CI.3.

SECTION 3 Institutionnel Cl.3

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1293. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux Cl.3.

1294. Pour un bâtiment de 4 étages et plus, lorsqu'une ligne latérale de terrain est adjacente à un terrain voisin localisé dans un type de milieux de catégorie T2, T3 ou T4, à l'exception du type de milieux T4.5, la marge latérale minimale relative à cette ligne latérale est fixée à 6 m.

1295. Une porte de livraison d'une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale secondaire pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :

1. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant secondaire de terrain;
2. la largeur totale des portes donnant sur la ligne avant secondaire de terrain n'excède pas 25 % de la largeur de la façade sur laquelle elles sont située.

Codification administrative