

Urbain T4.1



Intention

De la catégorie « T4 Urbain », le type de milieux T4.1 est caractérisé par des ensembles de bâtiments d'habitation isolés et jumelés d'au plus 2 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à permettre une densification douce et une évolution. Elle assure dans certains cas le maintien des caractéristiques des secteurs denses plus anciens et dans d'autres cas la qualité des projets de développement ou de redéveloppement. Elle vise également à limiter la hauteur et la largeur des bâtiments, ainsi qu'à 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

974. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T4.1.

Tableau 278. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot			
Figure 289. Dimensions d'un lot			
	Type de structu- re	Minimum	Maximum
A Largeur d'un lot (m)	Isolé	11	- 1
	Jumelé	9	- 2
	Contigu	-	- 3
B Superficie d'un lot (m ²)	Isolé	260	- 4
	Jumelé	220	- 5
	Contigu	-	- 6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

975. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.1.

Tableau 279. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

Figure 290. Marges de recul

Figure 291. 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

Urbain T4.1

Implantation d'un bâtiment			
1 <i>logement</i>	•	•	7
2 ou 3 <i>logements</i>	•	•	8
4 <i>logements</i> ou plus	•		9
Autre <i>usage</i>	•		10

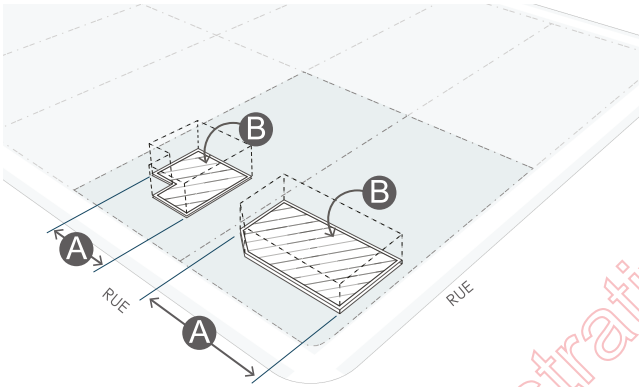
CDU-1-1, a. 218 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

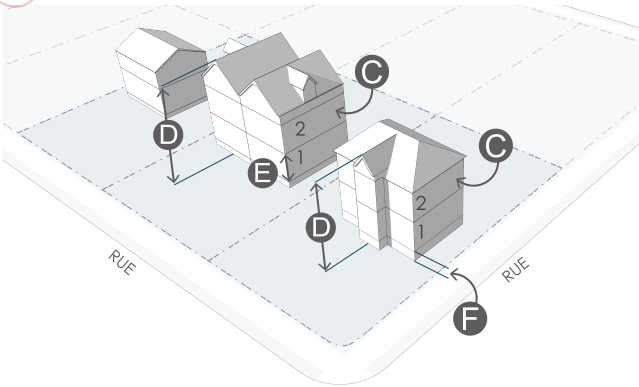
976. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.1.

Tableau 280. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment				
				
Figure 292. Largeur et superficie d'un bâtiment				
		Type de structure	Minimum	Maximum
A	Largeur d'un bâtiment (m)	Isolé	6	30
		Jumelé	6	15
		Contigu	-	-
B	Superficie de plancher (m²)		-	-

977. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.1.

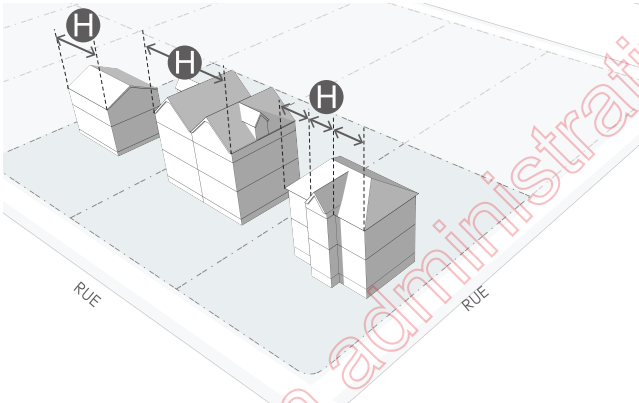
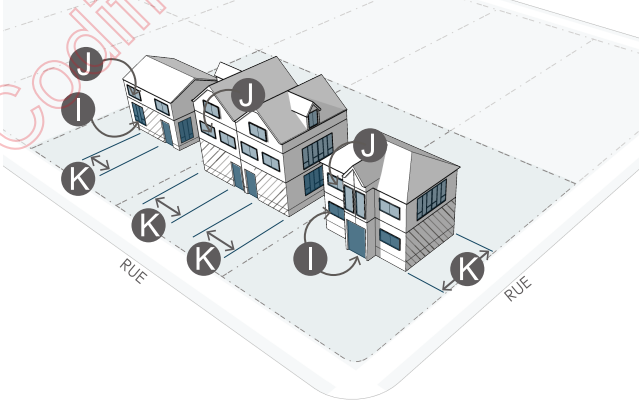
Tableau 281. Hauteur d'un bâtiment

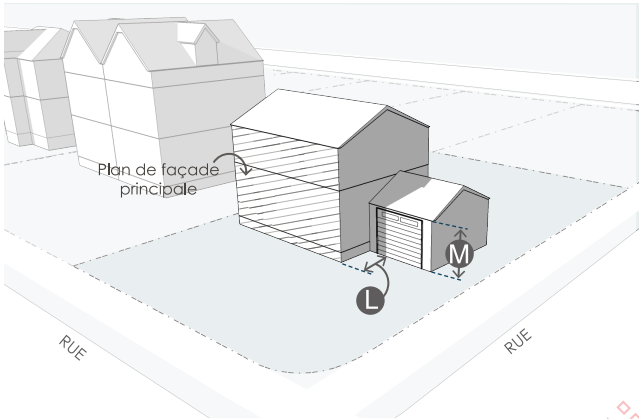
Hauteur d'un bâtiment				
				
Figure 293. Hauteur d'un bâtiment				
			Minimum	Maximum

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

978. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.1.

Tableau 282. Façade principale

Façade principale				
				
Figure 294. Plans de façade				
		Minimum	Maximum	
H	Largeur d'un plan de façade principale (m)	-	-	1
				
Figure 296. Ouvertures				
I	Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%)			2
J	Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%)	10	-	3
K	Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m)	-	-	4

Façade principale				
				Type
Matériaux de revêtement autorisés				C
				5
 <p>Figure 297. 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. 987.)		
M	Hauteur d'une porte de garage (m)	-	2,5	7

CDU-1-1, a. 219 (2023-11-08);

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

979. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T4.1.

Tableau 283. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain

Figure 297. Aménagement d'un terrain

		Minimum	Maximum		
A	Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	-	-	1	
	Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	50	-	2	
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3	
Bande tampon		Type de milieux adjacent			
	A	T3-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

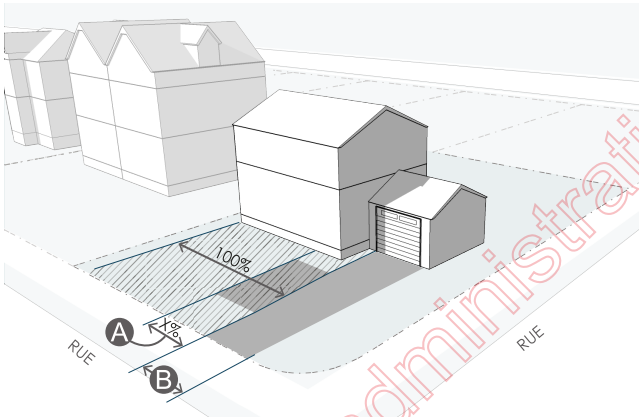
CDU-1-1, a. 220 (2023-11-08);

Urbain T4.1

Sous-section 5 Stationnement

980. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T4.1.

Tableau 284. 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. 988.)	•	•	•
 <p>Figure 298. Dimensions de l'aire de stationnement</p>				
		Minimum	Maximum	
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)	-	30 (art. 988.)	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

981. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T4.1.

Tableau 285. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits autorisée

A

1

A 3D perspective diagram of a street corner. Two buildings, labeled 'Bâtiment principal', are situated on the corner. Their footprints are indicated by dashed lines. Two circles, each labeled 'A', are placed over the footprints of the buildings, indicating the area of the accessory buildings' footprint.

A 3D perspective diagram showing a main building ('Bâtiment principal') and an accessory building ('Bâtiment accessoire'). The accessory building has a garage door. A vertical double-headed arrow, labeled 'B', indicates the height of the garage door. The buildings are situated on a street corner.

Figure 299. 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 (%)	-	15	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	2,5	5

Sous-section 7 Affichage

982. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T4.1.

Tableau 286. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Codification administrative

Urbain T4.1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

983. 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 T4.1.

Tableau 287. 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 T4.1

Usages		
T	Industrie lourde (I3)	24
U	Industrie d'extraction (I4)	25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 984.) 26
W	Équipement de service public contraignant (E2)	27
X	Culture (A1)	28
Y	Élevage (A2)	29
A : Autorisé		
C : Conditionnel		

984. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T4.1, 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) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

985. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T4.1.

986. 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.

987. 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. 221 (2023-11-08);

988. 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