1701

2023-12-27 09:57:14

Type de milieu applicable	T4.3	1

Attention! Des dispositions particulières s'appliquent à votre zone.

Lotis	sement			
		Type de structure	Minimum	Maximum
Α	Largeur d'un lot (m)	Isolé		2
		Jumelé	1	3
		Contigu	E PARTIE DE LA CONTRACTION DEL CONTRACTION DE LA	4
В	Superficie d'un lot (m²)	Isolé		5
		Jumelé		6
		Contigu		7

Impla	antation d'un bâtiment				
			Minimum	Maximum	
Α	Marge avant (m)				8
В	Marge avant secondaire (m)	→			9
С	Marge latérale (m)				10
D	Marge arrière (m)				11
Е	Front bâti sur rue (%)				12
F	Emprise au sol du bâtiment (%)				13
	Type de structure	Isolé	Jumelé	Contigu	
	1 logement				14
	2 ou 3 logements				15
	4 logements ou plus				16
	Habitation collective (H2)				17
	Habitation (H3)				18
	Maison mobile (H4)				19
	Autre usage				20

Implantation d'un bâtiment agricole		
	Minimum	Maximum

ANNEXE B GRILLES D'EXCEPTION

Α	Marge avant (m)	21
В	Marge avant secondaire (m)	22
С	Marge latérale (m)	23
D	Marge arrière (m)	24
	Marge de recul d'une ligne de terrain adjacente à un type de milieux de catégorie T3, T4, T5 ou T6 (m)	25

Jumelé 27 Contigu 28	Arch	itecture d'un bâtiment				
Jumelé 27 Contigu 28 B Superficie de plancher (m²) 29 C Nombre d'étages 30 D Hauteur d'un bâtiment (m) 31 E Hauteur d'un étage (m) Rez-de-chaussée 32 F Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m) Sans distinction de l'usage 43 Autre usage 35 G Plan angulaire (degré) 36 H Largeur d'un plan de façade principale (m) 37 Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%) 41 Autre usage 40 J Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%) 41 K Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) 42 Matériaux de revêtement autorisés 43 Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) 44 Hauteur d'une porte de garage (m) 45			Type de structure	Minimum	Maximum	
Jumelé Contigu 28 B Superficie de plancher (m²) 29 C Nombre d'étages 30 D Hauteur d'un bâtiment (m) 31 E Hauteur d'un étage (m) Rez-de-chaussée 32 F Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m) Sans distinction de l'usage Habitation (H) 34 Autre usage 36 Plan angulaire (degré) 37 Largeur d'un plan de façade principale (m) 37 Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%) 41 Autre usage 40 Uusage 40 Uusage 40 Uusage 40 Autre usage 40 Uusage 40 Autre usage 40 Habitation (H) 39 Autre usage 40 Autre usage 40 Habitation (H) 39 Autre usage 40 Autre usage 40 Habitation (H) 39 Autre usage 40 Habitation (H) 40 Habitation (Α	Largeur d'un bâtiment (m)	Isolé			26
Superficie de plancher (m²) Nombre d'étages Rez-de-chaussée Rez-de-chaussée Rez-de-chaussée Nombre d'étages Rez-de-chaussée Rez-de-chaussée Nombre d'étages Rez-de-chaussée Nombre d'étages Rez-de-chaussée Nombre d'étages Nombre d'ét			Jumelé	2710		27
Nombre d'étages 30 Plauteur d'un bâtiment (m) 31 Hauteur d'un étage (m) Rez-de-chaussée 32 Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m) Sans distinction de 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1			Contigu	Fills		28
D Hauteur d'un bâtiment (m) E Hauteur d'un étage (m) Rez-de-chaussée 32 F Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m) Autre usage Blan angulaire (degré) Largeur d'un plan de façade principale (m) Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%) Habitation (H) 36 Plan angulaire (degré) Autre usage 37 Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%) Habitation (H) 39 Autre usage 40 Ouverture d'une façade aveugle aux autres étages (%) 41 K Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) 42 Matériaux de revêtement autorisés 43 Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) 45 Hauteur d'une porte de garage (m) 46	В	Superficie de plancher (m²)	<u> </u>	A Ora		29
E Hauteur d'un étage (m) Rez-de-chaussée 32 F Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m) Sans distinction de l'usage Habitation (H) Autre usage 35 G Plan angulaire (degré) Autre usage 36 H Largeur d'un plan de façade principale (m) 37 Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%) Habitation (H) 39 Autre usage 40 Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%) 41 K Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) 42 Matériaux de revêtement autorisés 43 Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) 45 Hauteur d'une porte de garage (m) 45	С	Nombre d'étages	* 6			30
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m) Sans distinction de l'usage Habitation (H) Autre usage Sans distinction de l'usage Plan angulaire (degré) Habitation (H) 37 Ouverture d'un plan de façade principale (m) Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%) Habitation (H) Autre usage Habitation (H) 39 Autre usage 40 Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%) Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) Autre usage 40 Matériaux de revêtement autorisés 43 Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) Materiaux de revêtement autorisés 43 Hauteur d'une porte de garage (m) 45	D	Hauteur d'un bâtiment (m)				31
l'usage Habitation (H) Autre usage 35 G Plan angulaire (degré) H Largeur d'un plan de façade principale (m) Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%) Habitation (H) Autre usage Habitation (H) 39 Autre usage 40 Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%) Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) K Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) Autre usage 41 Matériaux de revêtement autorisés 42 Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) 44 Materiaux de revêtement autorisés 45 Hauteur d'une porte de garage (m) 46	Е	Hauteur d'un étage (m)	Rez-de-chaussée			32
Autre usage Plan angulaire (degré) B Largeur d'un plan de façade principale (m) Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%) Habitation (H) Autre usage Habitation (H) Autre usage Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%) Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) Matériaux de revêtement autorisés Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) Hauteur d'une porte de garage (m) Autre usage 40 Autre usage 41 Autre usage 42 Matériaux de revêtement autorisés 43 Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) 44 Materiaux de revêtement autorisés	F	Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m)				33
Plan angulaire (degré) H Largeur d'un plan de façade principale (m) Ouverture d'une façade principale au rez-de- Chaussée (%) Habitation (H) Autre usage J Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%) Largeur d'une façade principale aux autres étages (%) K Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) Matériaux de revêtement autorisés Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) Hauteur d'une porte de garage (m) Asserbication de l'usage 40 41 K Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) 42 Matériaux de revêtement autorisés 43 Hauteur d'une porte de garage (m)		\ <u>`</u> \	Habitation (H)			34
H Largeur d'un plan de façade principale (m) Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%) Habitation (H) Autre usage J Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%) Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) Matériaux de revêtement autorisés Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) Hauteur d'une porte de garage (m) Assistantion de l'usage Habitation (H) 39 Autre usage 40 41 K Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) 42 Matériaux de revêtement autorisés 43 Hauteur d'une porte de garage (m)			Autre usage			35
Ouverture d'une façade principale au rez-de- chaussée (%) Habitation (H) Autre usage J Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%) Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) Matériaux de revêtement autorisés Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) Hauteur d'une porte de garage (m) 38 Largeur d'une façade principale aux autres étages (%) 41 M Hauteur d'une porte de garage (m) 42	G	Plan angulaire (degré)				36
Chaussée (%) Habitation (H) Autre usage Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%) Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) Matériaux de revêtement autorisés Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) Hauteur d'une porte de garage (m) Hauteur d'une porte de garage (m)	Н	Largeur d'un plan de façade principale (m)				37
Autre usage Autre usage J Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%) Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) Matériaux de revêtement autorisés Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) Hauteur d'une porte de garage (m) Autre usage 40 41 Largeur d'une façade principale (m) 42 Matériaux de revêtement autorisés 43 Largeur d'une porte de garage (m) 45	1	// ()				38
Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%) Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) Matériaux de revêtement autorisés Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) Hauteur d'une porte de garage (m) 41 M Hauteur d'une porte de garage (m)			Habitation (H)			39
Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) Matériaux de revêtement autorisés Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) Hauteur d'une porte de garage (m) 42 M Hauteur d'une porte de garage (m)			Autre usage			40
Matériaux de revêtement autorisés Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) Hauteur d'une porte de garage (m) 43 M Hauteur d'une porte de garage (m)	J	Ouverture d'une façade principale aux autres é	tages (%)			41
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) Hauteur d'une porte de garage (m) 45	K	Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaus	sée (m)			42
M Hauteur d'une porte de garage (m) 45		Matériaux de revêtement autorisés				43
	L	Retrait d'un garage par rapport au plan de faça	de principale (m)			44
N Superficie de plancher des étages supérieurs à 24 m (m²)	M	Hauteur d'une porte de garage (m)				45
	N	Superficie de plancher des étages supérieurs à	a 24 m (m²)			46

ANNEXE B GRILLES D'EXCEPTION

0	Retrait avant des étages (m)	Hauteur entre 10 m et 24 m	47
		Hauteur supérieure à 24 m	48
Р	Marge latérale et arrière des étages (m)	Hauteur supérieure à 12 m	49
		Hauteur supérieure à 24 m	50
Q	Distances entre deux sections de grande hau	teur d'un bâtiment (m)	51

		Minimum	Maximum
	Proportion d'un terrain en surface végétale (%)		52
3	Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface (%)	e végétale	5:
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	* C	5
	Bande tampon	Type de milie	ux adjacent
	A		5
	В		5
	C		5
	D		5
	E		5
	F		6
	G		6
	Entreposage extérieur autorisé		6
	Étalage extérieur autorisé		6

Stati	onnement					
		Cour avant	Cour avant secon- daire	Cour latérale	Cour arrière	
	Emplacement d'une aire stationnement	e de				64
	Emplacement d'une aird de chargement et décha gement					65
				Minimum	Maximum	66
A	Empiètement de l'aire davant (%)	le stationnement devant	la façade principale			67
B	Largeur de l'entrée cha	rretière (m)				68
	Nombre minimum de ca	ases		Minimum		

Usage principal de la caté-	Par logement	69
gorie d'usages « Habitation	Par chambre	70
(H)»	Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	71
	Usage additionnel	72
Autre usage	Usage principal	73
	Usage additionnel	74
	Aire de rassemblement	75

Utilis	sation des cours et des toits			
		Туре		
	Utilisation des cours et des toits autorisée	(O)		76
	Bâtiment d'habitation de 1 à 3 étages	. >,		77
	Autre bâtiment			78
		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol des constructions accessoires (%)	*\S*		79
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m			80

A ffinite and a substitute of	
Affichage autorise	81

Usages et densité d'occupation	
Usages spécifiquement autorisés	82
Usages spécifiquement prohibés	83

Autres dispositions particulières

1944. Le seuil maximal de densité résidentielle nette par terrain est fixé à 38 logements ou chambres par hectare. Aucuns travaux ayant pour effet de créer des logements ou chambres excédant ce seuil ne sont autorisés.

84

Une opération cadastrale visant le morcellement d'un lot occupé par un usage principal de la catégorie « Habitation (H) » ou par un bâtiment principal comprenant à la fois un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » et un usage principal d'une autre catégorie d'usages est interdite si elle a pour effet de rendre un terrain dérogatoire par rapport à ce seuil maximal de densité résidentielle nette.

Malgré ce qui précède, une construction existante lors de l'entrée en vigueur de ce règlement^{a.} qui est détruite entièrement ou partiellement à la suite d'un incendie ou de toute autre cause accidentelle, ou parce qu'elle est devenue dangereuse, peut être reconstruite sur le même terrain, conformément aux autres dispositions de ce règlement, à une densité résidentielle nette égale ou inférieure à celle remplacée.

^{a.}La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.