

SECTION 3 Centralité urbaine T6.3



Intention

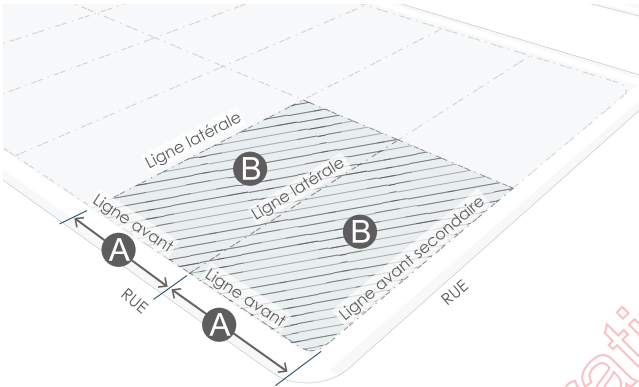
De la catégorie « T6 Centralité urbaine », le type de milieux T6.4 est caractérisé par des ensembles urbains mixtes de très forte intensité. Le type de milieux se compose de bâtiments de gabarit et d'implantation variés et de hauteurs de 2 à 15 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser la transformation vers une forme urbaine très compacte et à échelle humaine. Elle assure une meilleure interface avec l'espace public et une minimisation de l'impact des aires de stationnement extérieures. Elle a également pour objectif l'amélioration de l'aménagement des cours dans une perspective de mobilité active, d'animation de l'espace public, de convivialité des lieux, d'augmentation du verdissement et de réduction de l'eau de ruissellement. Elle vise aussi à préserver une bonne cohabitation avec les types de milieux de plus faible intensité par l'application de normes concernant les bandes tampons et d'un plan angulaire assurant des retraits et des distances adéquates entre les bâtiments.

SECTION 3 Centralité urbaine T6.3

Sous-section 1 Lotissement

1172. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T6.3.

Tableau 392. Dimensions d'un lot

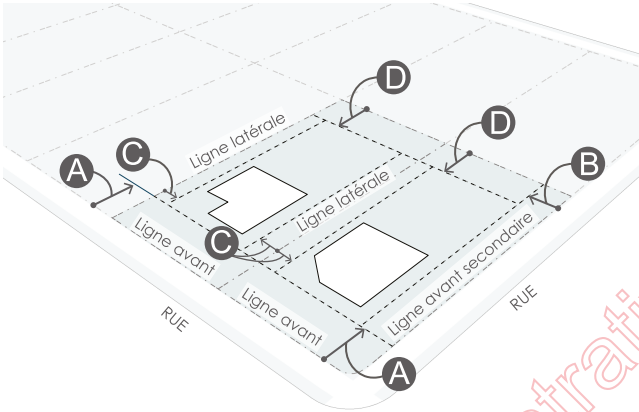
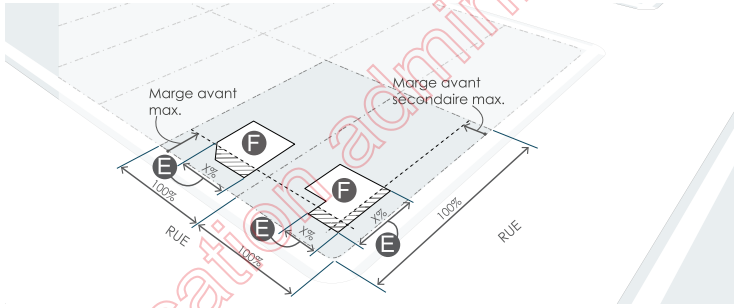
| Dimensions d'un lot | | | |
|--|------------------------|---------|---------|
|  | | | |
| Figure 419. Dimensions d'un lot | | | |
| | Type de structu- re | Minimum | Maximum |
| A Largeur d'un lot (m) | Isolé | 11 | - 1 |
| | Jumelé | 9 | - 2 |
| | Contigu | 6 | - 3 |
| B Superficie d'un lot (m²) | Isolé | - | - 4 |
| | Jumelé | - | - 5 |
| | Contigu | - | - 6 |

SECTION 3 Centralité urbaine T6.3

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1173. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.3.

Tableau 393. Implantation d'un bâtiment

| Implantation d'un bâtiment | | | |
|---|--------------------|---------|---------|
|  | | | |
| Figure 420. Marges de recul | | | |
|  | | | |
| Figure 421. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment | | | |
| | Minimum | Maximum | |
| A Marge avant (m) | - (art. 1191.) | 3 | 1 |
| B Marge avant secondaire (m) | - (art. 1191.) | 3 | 2 |
| C Marge latérale (m) | 3 (art. 1192.) | - | 3 |
| D Marge arrière (m) | 6 (art. 1193.) | - | 4 |
| E Front bâti sur rue (%) | 50 (art. 1194.) | - | 5 |
| F Emprise au sol du bâtiment (%) | 25 | 85 | 6 |
| Type de structure | Isolé | Jumelé | Contigu |

SECTION 3 Centralité urbaine T6.3

| Implantation d'un bâtiment | | | | |
|----------------------------|---|---|---|----|
| 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. 275 (2023-11-08);

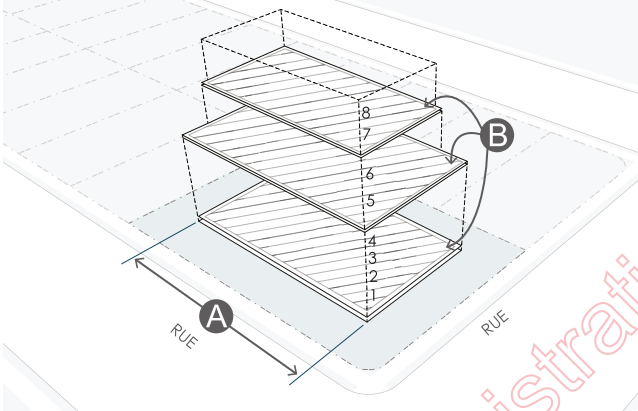
Codification administrative

SECTION 3 Centralité urbaine T6.3

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

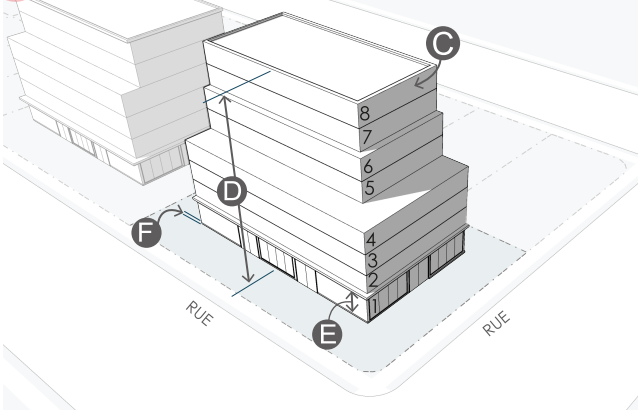
1174. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.3.

Tableau 394. Largeur et superficie d'un bâtiment

| Largeur et superficie d'un bâtiment | | | | |
|--|-----------------------------|-------------------|---------|---------|
|  | | | | |
| Figure 422. Largeur et superficie d'un bâtiment | | | | |
| | | Type de structure | Minimum | Maximum |
| A | Largeur d'un bâtiment (m) | Isolé | 20 | 85 |
| | | Jumelé | 10 | 45 |
| | | Contigu | 6 | 60 |
| B | Superficie de plancher (m²) | | - | - |

1175. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.3.

Tableau 395. Hauteur d'un bâtiment

| Hauteur d'un bâtiment | | | | |
|--|--|--|---------|---------|
|  | | | | |
| Figure 423. Hauteur d'un bâtiment | | | | |
| | | | Minimum | Maximum |

SECTION 3 Centralité urbaine T6.3

| Hauteur d'un bâtiment | | | | | |
|-----------------------|--|-----------------|--------------|-----|---|
| C | Nombre d'étages | | 2 | 10 | 1 |
| D | Hauteur d'un bâtiment (m) | | - | 37 | 2 |
| E | Hauteur d'un étage (m) | Rez-de-chaussée | 4,2 | - | 3 |
| | | | (art.1195.1) | | |
| F | Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m) | Habitation (H) | 0,6 | 1,5 | 4 |
| | | Autre usage | - | 1,5 | 5 |
| | Plan angulaire (degré) | | - | 45 | 6 |

CDU-1-1, a. 276 (2023-11-08);

1176. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.3.

Tableau 396. Façade

Façade

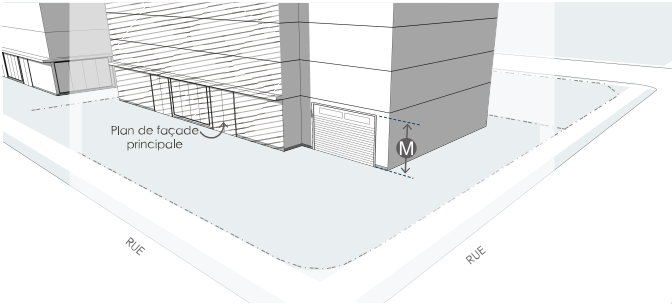
Figure 424. Plans de façade

| | | | | |
|----------|--|---|----|---|
| H | Largeur d'un plan de façade principale (m) | - | 30 | 1 |
|----------|--|---|----|---|

Figure 425. Ouvertures

| | | | | | |
|----------|--|----------------|----|---|---|
| I | Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%) | Habitation (H) | 15 | - | 2 |
| | | Autre usage | 40 | - | 3 |
| J | Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%) | | 10 | - | 4 |

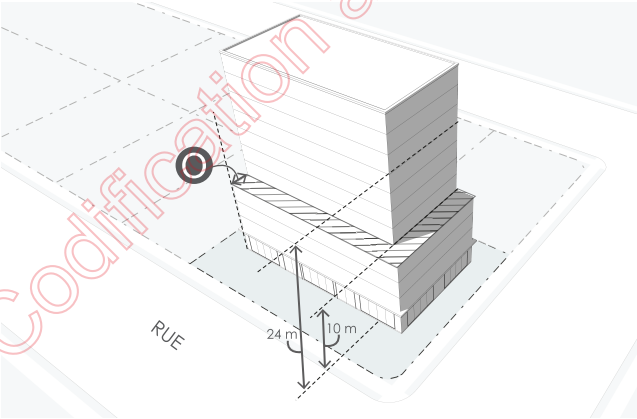
SECTION 3 Centralité urbaine T6.3

| Façade | | | | |
|--|---|---|------|---|
| K | Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) | - | 7 | 5 |
| | | | Type | |
| Matériaux de revêtement autorisés | | | C | 6 |
|  | | | | |
| Figure 426. Position d'un garage | | | | |
| M | Hauteur d'une porte de garage (m) | - | 3 | 7 |

CDU-1-1, a. 277 (2023-11-08);

1177. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un bâtiment de moyenne ou grande hauteur dans le type de milieux T6.3.

Tableau 397. Bâtiment de moyenne ou grande hauteur

| Bâtiment de moyenne ou grande hauteur | | | | |
|--|------------------------------|----------------------------|---|-----|
|  | | | | |
| Figure 427. Retrait avant des étages | | | | |
| O | Retrait avant des étages (m) | Hauteur entre 10 m et 24 m | 3 | - 1 |

SECTION 3 Centralité urbaine T6.3

Bâtiment de moyenne ou grande hauteur

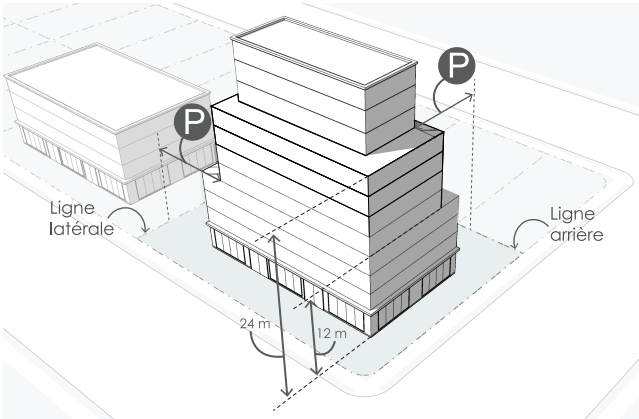


Figure 428. Marge latérale et arrière des étages

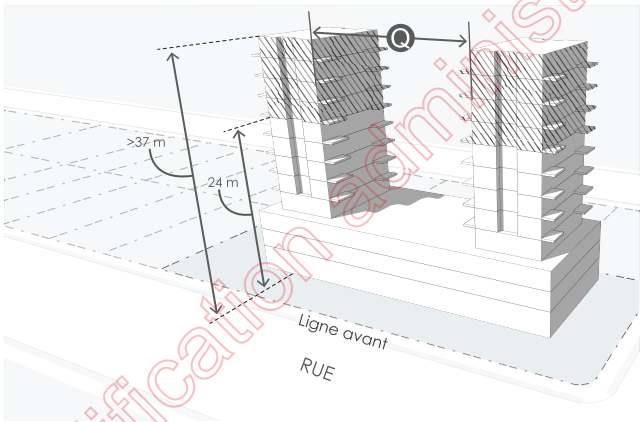
| | | | | | |
|---|---|---------------------------|------|---|---|
| P | Marge latérale et arrière des étages (m) | Hauteur supérieure à 12 m | 6 | - | 2 |
| | | Hauteur supérieure à 24 m | 12,5 | - | 3 |
|  | | | | | |
| Figure 429. Distance entre des parties de bâtiment de grande hauteur d'un même bâtiment | | | | | |
| Q | Distances entre deux sections de grande hauteur d'un bâtiment (m) | | 25 | - | 4 |

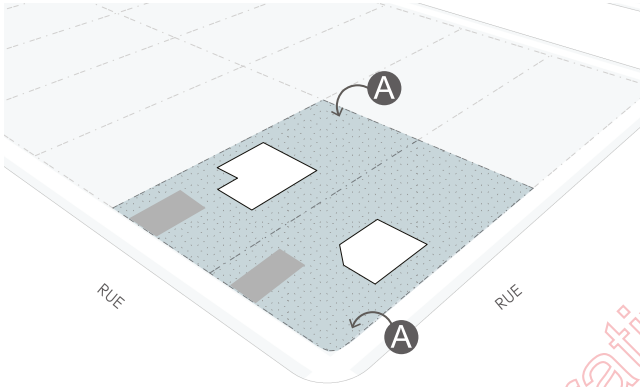
Figure 429. Distance entre des parties de bâtiment de grande hauteur d'un même bâtiment

SECTION 3 Centralité urbaine T6.3

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1178. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T6.3.

Tableau 398. Aménagement d'un terrain

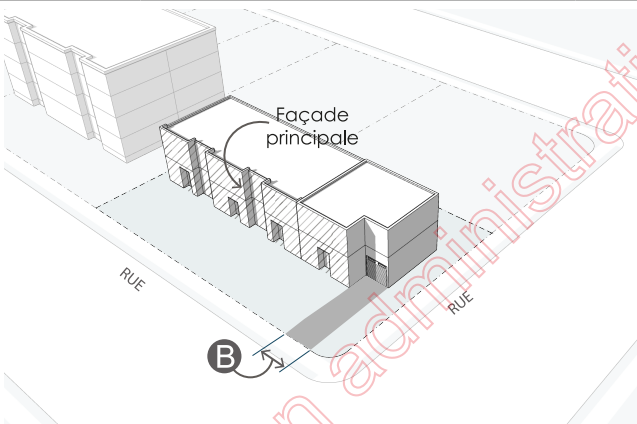
| Aménagement d'un terrain | | | |
|--|--|---------------------------------|--------------|
|  <p>Figure 430. Aménagement d'un terrain</p> | | | |
| | | Minimum | Maximum |
| A | Proportion d'un terrain en surface végétale (%) | 25 | - |
| | Proportion d'un terrain en surface carrossable (%) | - | 10 |
| | | | (art. 1195.) |
| Bande tampon | | Type de milieux adjacent | |
| | A | - | 3 |
| | B | T5.1 | 4 |
| | C | T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-ZM-SZD.1 | 5 |
| | D | T1.2 | 6 |
| | E | - | 7 |
| | F | - | 8 |
| | G | - | 9 |
| | Entreposage extérieur autorisé | Aucun | 10 |
| | Étalage extérieur autorisé | B | 11 |

SECTION 3 Centralité urbaine T6.3

Sous-section 5 Stationnement

1179. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T6.3.

Tableau 399. 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> | | | • | • |
| <i>Emplacement d'une aire de charge- ment et déchargement</i> | | | • | • |
|  <p>Figure 431. Dimensions de l'aire de stationnement</p> | | | | |
| | Minimum | | Maximum | |
| B <i>Largeur de l'entrée charretière (m)</i> | - | | 6 | |
| <i>Nombre minimum de cases</i> | | | Minimum | |
| <i>Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »</i> | <i>Par logement</i> | 0,5 | | 4 |
| | <i>Par chambre</i> | 0,2 | | 5 |
| | <i>Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)</i> | 0,05 | | 6 |
| | <i>Usage additionnel</i> | - | | 7 |
| <i>Autre usage</i> | <i>Usage principal</i> | 1/75 m ² | | 8 |
| | <i>Usage additionnel</i> | 1/75 m ² | | 9 |
| | <i>Aire de rassemblement</i> | 1/20 m ² | | 10 |

SECTION 3 Centralité urbaine T6.3

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toit

1180. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T6.3.

Tableau 400. Utilisation des cours et des toits

| Utilisation des cours et des toits | | | |
|--|---|--|---|
| Utilisation des cours et des toits autorisée | | | 1 |
| Habitation de 1 à 3 étages | A | | 2 |
| Autre bâtiment | B | | 3 |

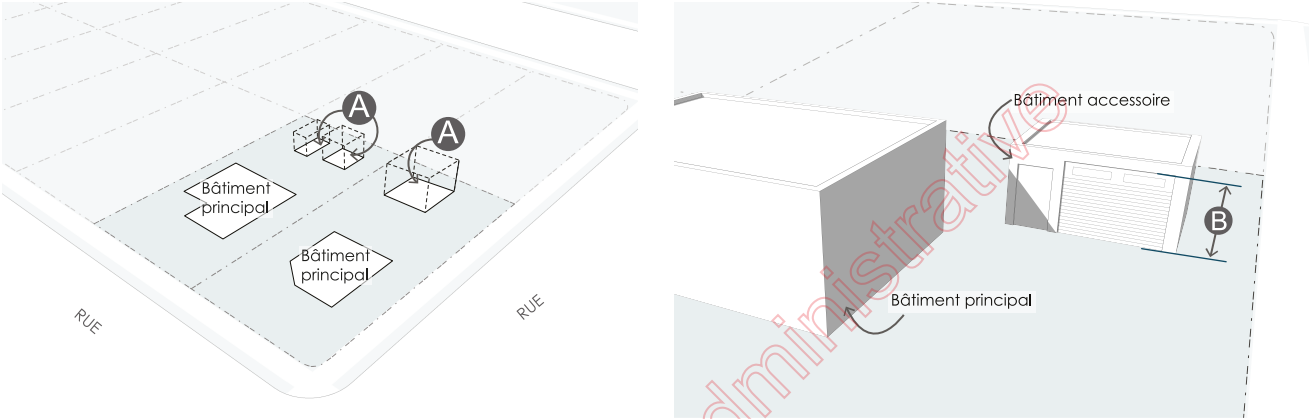


Figure 432. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

| | Minimum | Maximum | |
|---|--|---------|---|
| A | Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%) | -5 | 4 |
| B | Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m) | -3 | 5 |

SECTION 3 Centralité urbaine T6.3

Sous-section 7 Affichage

1181. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T6.3.

Tableau 401. Affichage

| Affichage | | |
|--------------------|------|---|
| | Type | |
| Affichage autorisé | B | 1 |

Codification administrative

SECTION 3 Centralité urbaine T6.3

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1182. 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 T6.3.

Tableau 402. Usages et densité d'occupation

| Usages et densité d'occupation | | | |
|--------------------------------|---|------------------------|----|
| | | | 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) | A | 9 |
| F | Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) | A | 10 |
| G | Débit de boisson (C3) | A et C (art. 1183.) | 11 |
| H | Commerce à incidence (C4) | A (art. 1184.) | 12 |
| I | Commerce et service relié à l'automobile (C5) | C (art. 1185.) | 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 et C (art. 1186.) | 17 |
| N | Cimetière (P3) | | 18 |
| O | Récréation extensive (R1) | A | 19 |
| P | Récréation intensive (R2) | A (art. 1187.) | 20 |
| Q | Golf (R3) | | 21 |

SECTION 3 Centralité urbaine T6.3

| Usages et densité d'occupation | | | |
|--------------------------------|--|------------------------|----|
| R | Artisanat et industrie légère (I1) | C (art. 1188.) | 22 |
| 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 et C (art. 1189.) | 26 |
| W | Équipement de service public contraignant (E2) | | 27 |
| X | Culture (A1) | | 28 |
| Y | Élevage (A2) | | 29 |
| A : Autorisé | | | |
| C : Conditionnel | | | |

1183. Un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » est autorisé dans un type de milieux T6.3 sous le respect des dispositions suivantes :

1. l'usage n'est pas situé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
2. si la superficie de plancher de l'usage excède 200 m², il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 7 du chapitre 5 du titre 6.

1184. Seuls les usages principaux « vente au détail de produits à caractère érotique (5398) » et « résidence de tourisme (5834) » du groupe d'usages « Commerce à incidence (C4) » sont autorisés dans un type de milieux T6.3.

1185. Un usage principal du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T6.3, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 5 du chapitre 5 du titre 6.

1186. Si la superficie de plancher d'un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » excède 600 m² dans un type de milieux T6.3, il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 1 du chapitre 5 du titre 6.

1187. Seuls les usages principaux du sous-groupe d'usages « Récréation de faible intensité (R2a) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » sont autorisés dans un type de milieux T6.3.

1188. Un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T6.3, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 3 du chapitre 5 du titre 6.

1189. Les usages principaux du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T6.3, à l'exception des usages suivants qui sont autorisés 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 :

SECTION 3 Centralité urbaine T6.3

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) »

Codification administrative

SECTION 3 Centralité urbaine T6.3

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1190. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T6.3.

1191. Toute partie d'un logement ou d'une chambre située au rez-de-chaussée doit être située à une distance minimale de 2 m d'une ligne avant et d'une ligne avant secondaire de terrain.

1192. 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.

1193. Malgré la marge arrière minimale prescrite, la marge arrière minimale applicable sur un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal correspond à celle prescrite pour la marge latérale.

1194. Pour toute partie d'une façade principale avant comprise à l'intérieur de la marge avant maximale prescrite, au moins 70 % de la largeur d'une telle partie de façade doit être située à 2 m ou plus de la ligne avant de terrain.

Pour toute partie d'une façade principale secondaire comprise à l'intérieur de la marge avant secondaire maximale prescrite, au moins 70 % de la largeur d'une telle partie de façade doit être située à 2 m ou plus d'une ligne avant secondaire de terrain.

1195. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 500 m².

1195.1. La hauteur minimale d'un rez-de-chaussée est fixée à 3,5 m pour toute partie d'un bâtiment occupée ou destinée à être occupée par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) ».

CDU-1-1, a. 278 (2023-11-08);