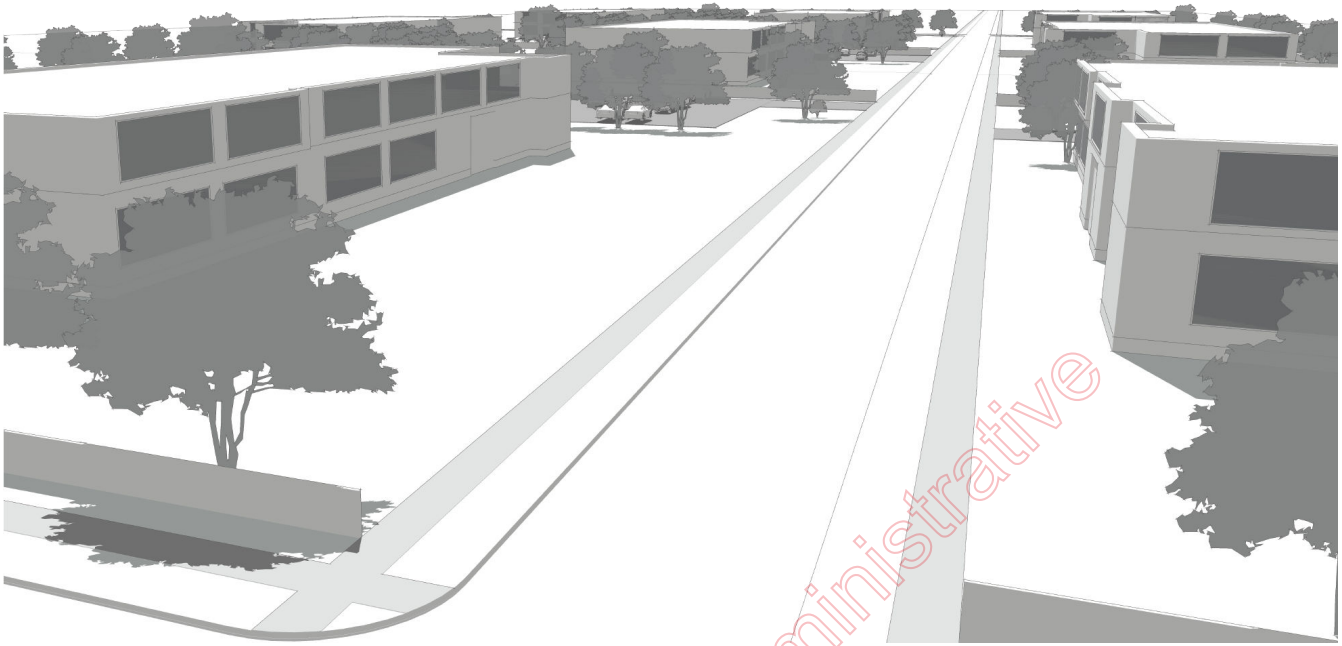


## SECTION 1 Commercial ZC



### Intention

Le type de milieux « Zone commerciale » ZC est caractérisé par la présence d'ensembles de bâtiments commerciaux, souvent de grande surface, implantés principalement en fond de lot et au sein d'importantes aires de stationnement. Ils correspondent à l'affectation « commerciale régionale » du SADR, ainsi qu'à certains autres secteurs commerciaux. Dans ce type de milieux, la réglementation vise à reconnaître les particularités de la forme bâtie et à offrir une flexibilité permettant la consolidation, tout en améliorant les aménagements extérieurs, et ce, afin de notamment réduire les îlots de chaleur urbains et la quantité d'eau de ruissellement. Elle vise aussi à concentrer et à consolider l'offre commerciale régionale dans les pôles régionaux existants et le long des axes autoroutiers ou routiers structurants.

SECTION 1 Commercial ZC

Sous-section 1 Lotissement

1323. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux ZC.

Tableau 475. Dimensions d'un lot

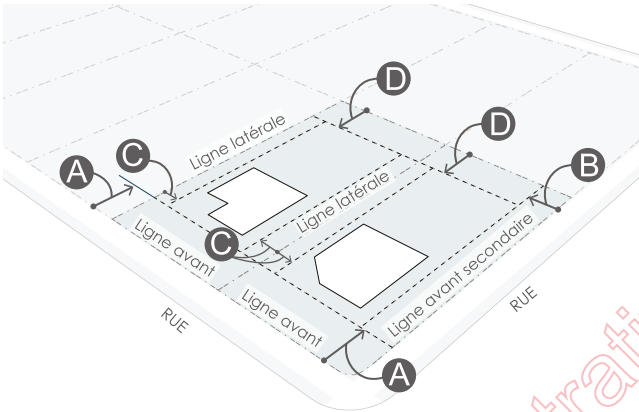
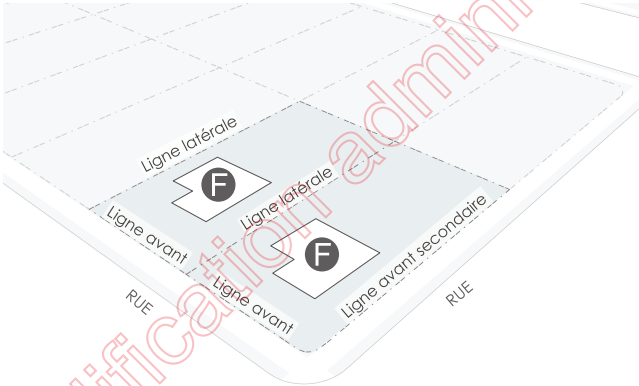
| Dimensions d'un lot                     |                        |         |         |
|---|------------------------|---------|---------|
|   |                        |         |         |
| Figure 498. Dimensions d'un lot         |                        |         |         |
|   | Type de structu-<br>re | Minimum | Maximum |
| A Largeur d'un lot (m)                  | Isolé                  | 6       | - 1     |
|   | Jumelé                 | -       | - 2     |
|   | Contigu                | -       | - 3     |
| B Superficie d'un lot (m <sup>2</sup> ) | Isolé                  | -       | - 4     |
|   | Jumelé                 | -       | - 5     |
|   | Contigu                | -       | - 6     |

SECTION 1 Commercial ZC

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1324. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZC.

Tableau 476. Implantation d'un bâtiment

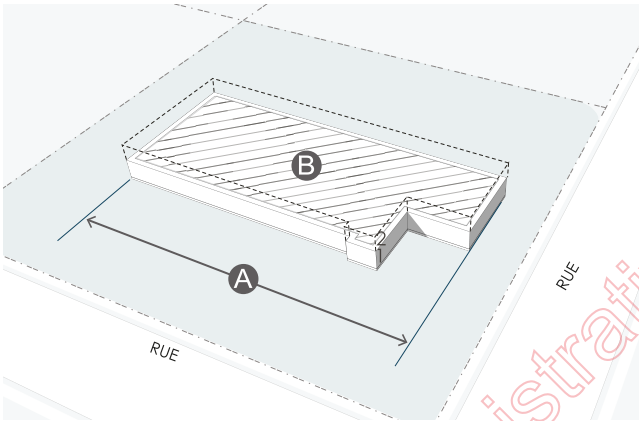
| Implantation d'un bâtiment  |                                |         |         |         |
|---|--------------------------------|---------|---------|---------|
| <div></div> <div>Figure 499. Marges de recul</div> <div></div> <div>Figure 500. Emprise au sol d'un bâtiment</div> |                                |         |         |         |
|   |                                | 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)              | 3       | -       | 4       |
| F   | Emprise au sol du bâtiment (%) | -       | -       | 5       |
| Type de structure   |                                | Isolé   | Jumelé  | Contigu |
| Tout usage  |                                | •       |         |         |
|   |                                |         |         | 6       |

SECTION 1 Commercial ZC

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

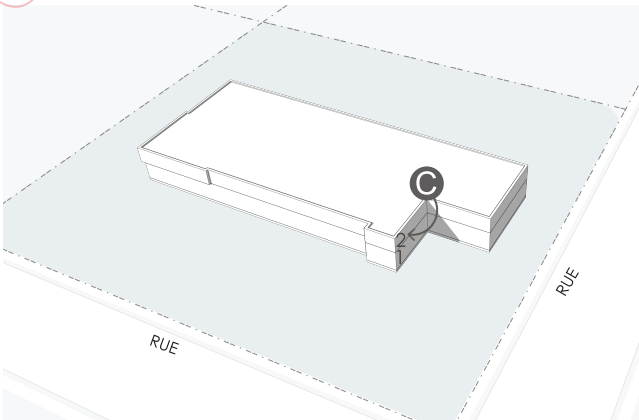
1325. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZC.

Tableau 477. Largeur et superficie d'un bâtiment

| Largeur et superficie d'un bâtiment  |                             |                   |         |         |
|--|-----------------------------|-------------------|---------|---------|
|  |                             |                   |         |         |
| Figure 501. Largeur et superficie d'un bâtiment                                    |                             |                   |         |         |
|  |                             | Type de structure | Minimum | Maximum |
| A  | Largeur d'un bâtiment (m)   | Isolé             | 6       | -       |
|  |                             | Jumelé            | -       | -       |
|  |                             | Contigu           | -       | -       |
| B  | Superficie de plancher (m²) |                   | -       | -       |

1326. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZC.

Tableau 478. Hauteur d'un bâtiment

| Hauteur d'un bâtiment  |  |  |         |         |
|--|--|--|---------|---------|
|  |  |  |         |         |
| Figure 502. Hauteur d'un bâtiment  |  |  |         |         |
|  |  |  | Minimum | Maximum |

## SECTION 1 Commercial ZC

| Hauteur d'un bâtiment |                 |   |   |
|-----------------------|-----------------|---|---|
| <b>C</b>              | Nombre d'étages | 1 | 3 |
|                       |                 |   | 1 |

**1327.** Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZC.

**Tableau 479. Façade**

| Façade |                                   |   |
|--------|-----------------------------------|---|
|        | Matériaux de revêtement autorisés | D |
|        |                                   | 1 |

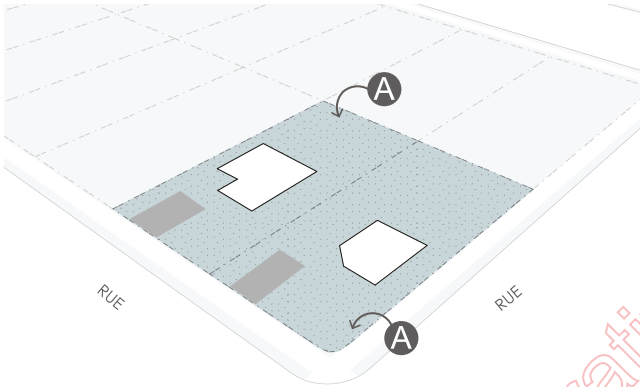
Codification administrative

## SECTION 1 Commercial ZC

### Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

**1328.** Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux ZC.

Tableau 480. Aménagement d'un terrain

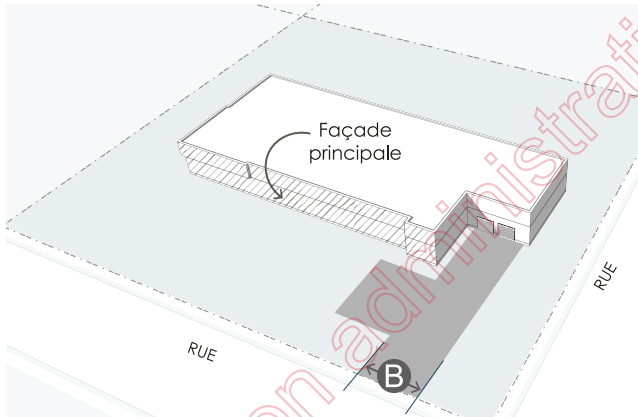
| Aménagement d'un terrain   |  |   |              |
|--|--|---|--------------|
|  <p>Figure 503. Aménagement d'un terrain</p> |  |   |              |
|  |  | Minimum                                 | Maximum      |
| <b>A</b>   | Proportion d'un terrain en surface végétale (%)    | 25                                      | -            |
|  | Proportion d'un terrain en surface carrossable (%) | -                                       | 30           |
|  |  |   | (art. 1341.) |
| Bande tampon   |  | Type de milieux adjacent                |              |
|  | A  | -                                       | 3            |
|  | B  | -                                       | 4            |
|  | C  | T4.5-T4.6-T6                            | 5            |
|  | D  | T1.1                                    | 6            |
|  | E  | T1.2-T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-T5-ZM-SZD.1 | 7            |
|  | F  | ZM, SZD.1, T3, T4, T5, T6, CI           | 8            |
|  |  | (art. 1342.)                            |              |
|  | G  | -                                       | 9            |
|  | Entreposage extérieur autorisé                     | B                                       | 10           |
|  | Étalage extérieur autorisé                         | C                                       | 11           |

# SECTION 1 Commercial ZC

## Sous-section 5 Stationnement

**1329.** Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux ZC.

**Tableau 481. Stationnement**

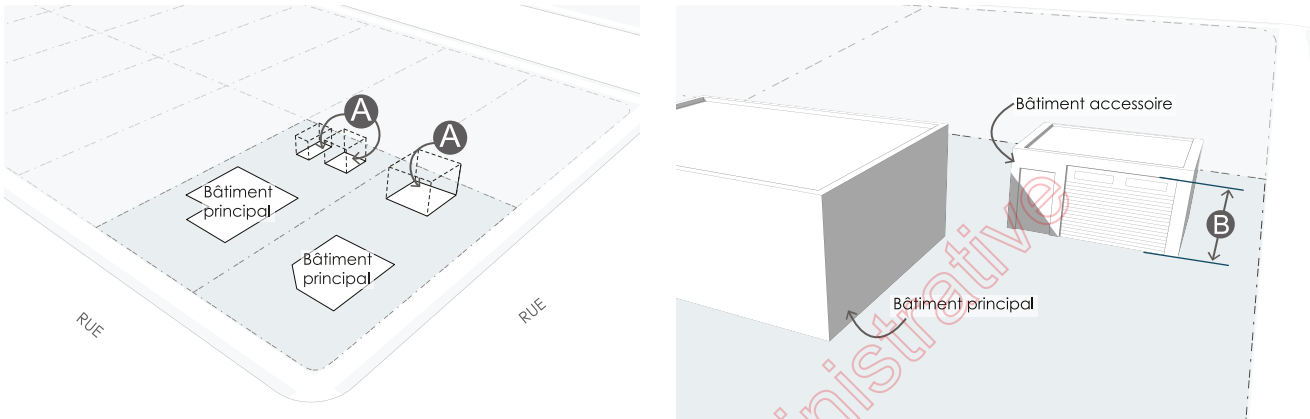
| Stationnement   |   |                            |                     |              |    |
|---|---|----------------------------|---------------------|--------------|----|
|   | Cour avant  | Cour avant se-<br>condaire | Cour latérale       | Cour arrière |    |
| Emplacement d'une aire de stationnement   | •   | •                          | •                   | •            | 1  |
| Emplacement d'une aire de chargement et déchargement  |   | •                          | •                   | •            | 2  |
| (art. 1343.)  |   |                            |                     |              |    |
| <div></div> <p>Figure 504. Dimensions de l'aire de stationnement</p> |   |                            |                     |              |    |
|   |   |                            | Minimum             | Maximum      |    |
| <b>B</b>  | Largeur de l'entrée charretière (m)                         |                            | -                   | 9            | 3  |
| Nombre minimum de cases   |   |                            | Minimum             |              |    |
| Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »   | Par logement  |                            | -                   |              | 4  |
|   | Par chambre   |                            | -                   |              | 5  |
|   | Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus) |                            | -                   |              | 6  |
|   | Usage additionnel   |                            | -                   |              | 7  |
| Autre usage   | Usage principal   |                            | 1/60 m <sup>2</sup> |              | 8  |
|   | Usage additionnel   |                            | 1/60 m <sup>2</sup> |              | 9  |
|   | Aire de rassemblement                                       |                            | 1/20 m <sup>2</sup> |              | 10 |

SECTION 1 Commercial ZC

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1330. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à l’utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux ZC.

Tableau 482. Utilisation des cours et des toits

| Utilisation des cours et des toits  |  |         |         |   |
|---|--|---------|---------|---|
| Utilisation des cours et des toits autorisée  |  |         | C       | 1 |
| <div>  </div> <p>Figure 505. 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 (%) | -       | -       | 2 |
| B   | Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m) | -       | -       | 3 |



## SECTION 1 Commercial ZC

### Sous-section 7 Affichage

**1331.** Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux ZC.

**Tableau 483. Affichage**

| Affichage          |      |   |
|--------------------|------|---|
|                    | Type |   |
| Affichage autorisé | C    | 1 |

Codification administrative

## SECTION 1 Commercial ZC

### Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

**1332.** 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 ZC.

**Tableau 484. Usages**

| Usages   |   |                        |    |
|----------|---|------------------------|----|
|          |   |                        | 1  |
| <b>A</b> | Habitation (H1)   |                        | 2  |
|          | Habitation de 1 logement  |                        | 3  |
|          | Habitation de 2 ou 3 logements  |                        | 4  |
|          | Habitation de 4 logements ou plus   |                        | 5  |
| <b>B</b> | Habitation collective (H2)  |                        | 6  |
| <b>C</b> | Habitation de chambre (H3)  |                        | 7  |
| <b>D</b> | Maison mobile (H4)  |                        | 8  |
| <b>E</b> | Bureau et administration (C1)   | A                      | 9  |
| <b>F</b> | Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) | A                      | 10 |
| <b>G</b> | Débit de boisson (C3)   | A et C<br>(art. 1333.) | 11 |
| <b>H</b> | Commerce à incidence (C4)   | A<br>(art. 1334.)      | 12 |
| <b>I</b> | Commerce et service relié à l'automobile (C5)   | A                      | 13 |
| <b>J</b> | Poste d'essence et station de recharge (C6)   | C<br>(art. 1335.)      | 14 |
| <b>K</b> | Commerce lourd (C7)   |                        | 15 |
| <b>L</b> | Établissement institutionnel et communautaire (P1)  |                        | 16 |
| <b>M</b> | Activité de rassemblement (P2)  | A<br>(art. 1336.)      | 17 |
| <b>N</b> | Cimetière (P3)  |                        | 18 |
| <b>O</b> | Récréation extensive (R1)   |                        | 19 |
| <b>P</b> | Récréation intensive (R2)   | A<br>(art. 1337.)      | 20 |
| <b>Q</b> | Golf (R3)   |                        | 21 |

## SECTION 1 Commercial ZC

| Usages           |  |                   |    |
|------------------|--|-------------------|----|
| <b>R</b>         | Artisanat et industrie légère (I1)                           | C<br>(art. 1338.) | 22 |
| <b>S</b>         | Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2) | A                 | 23 |
| <b>T</b>         | Industrie lourde (I3)  |                   | 24 |
| <b>U</b>         | Industrie d'extraction (I4)                                  |                   | 25 |
| <b>V</b>         | Équipement de service public léger (E1)                      | A                 | 26 |
| <b>W</b>         | Équipement de service public contraignant (E2)               |                   | 27 |
| <b>X</b>         | Culture (A1)   | A<br>(art. 1339.) | 28 |
| <b>Y</b>         | Élevage (A2)   |                   | 29 |
| A : Autorisé     |  |                   |    |
| C : Conditionnel |  |                   |    |

CDU-1-1, a. 303 (2023-11-08);

**1333.** Un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » est autorisé dans un type de milieux ZC 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 m<sup>2</sup>, 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.

**1334.** Seul l'usage principal « vente au détail de produits à caractère érotique (5398) » du groupe d'usages « Commerce à incidence (C4) » est autorisé dans un type de milieux ZC.

**1335.** Un usage principal du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux ZC, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 12 du chapitre 5 du titre 6.

**1336.** Seul l'usage principal « cinéma (7212) » du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » est autorisé dans un type de milieu ZC.

**1337.** 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 ZC.

**1338.** 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 ZC, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 3 du chapitre 5 du titre 6.

CDU-1-1, a. 304 (2023-11-08);

## SECTION 1 Commercial ZC

---

**1339.** Un usage principal du groupe d'usages « culture (A1) » est seulement autorisé à l'intérieur d'un bâtiment dans un type de milieux ZC. Une serre n'est autorisée qu'à titre de bâtiment accessoire ou de bâtiment sur un toit conformément au chapitre 2 du titre 5.

Codification administrative

## SECTION 1 Commercial ZC

### Sous-section 9 Autres dispositions particulières

**1340.** Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux ZC.

**1341.** La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 20 000 m<sup>2</sup>.

**1342.** Les dispositions de cet article s'appliquent aux usages principaux suivants lorsqu'un tel usage appartient au groupe d'usages « Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2) » et qu'il est desservi par au moins 2 quais de chargement et de déchargement :

1. « service d'envoi de marchandises (4921) »;
2. « entreposage de tout genre (5020) »;
3. « entreprise de télémagasinage et de vente par correspondance (5030) »;
4. un usage du grand regroupement d'usages « vente en gros (51) »;
5. un usage du regroupement d'usages « entreposage et service d'entrepôt (637) »;
6. « centre de tri postal (6733) ».

Une bande tampon de type F doit être aménagée en bordure d'une ligne de terrain latérale ou arrière adjacente à un terrain situé en tout ou partie dans un type de milieux ZM ou SZD.1 ou un type de milieux de catégorie T3, T4, T5, T6 ou CI.

La marge latérale ou arrière minimale est fixée à 25 m par rapport à une ligne de terrain adjacente à un type de milieux ZM ou SZD.1 ou à un type de milieux de catégorie T3, T4, T5, T6 ou CI.

**1343.** 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 situées.

**1343.1.** Malgré le nombre minimum de cases de stationnement prescrit à l'article 1329, aucune case de stationnement n'est exigée pour l'exercice d'un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) », « Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2) », « Équipement de service public léger (E1) » ou « Culture (A1) » et de ses usages additionnels.

CDU-1-1, a. 305 (2023-11-08);