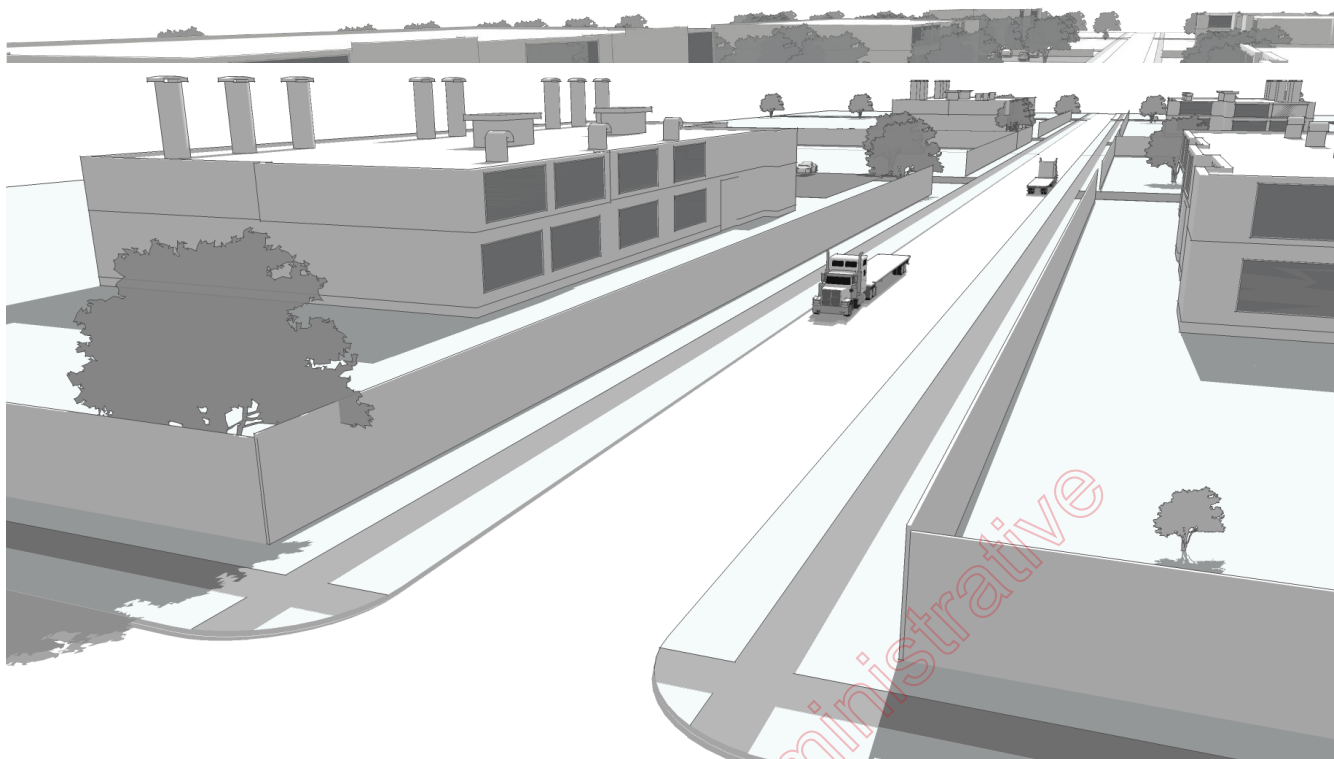


## Industriel ZI.3



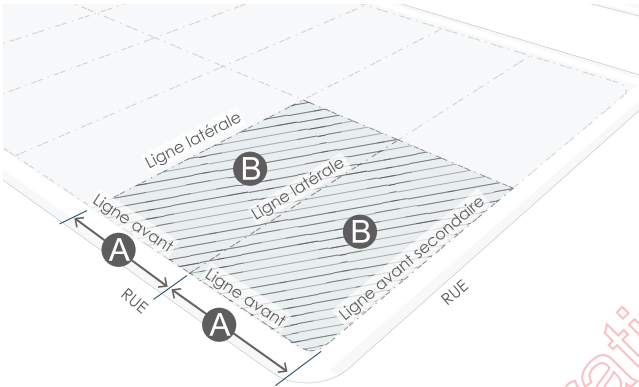
### Intention

De la catégorie « ZI Zone industrielle », le type de milieux ZI.3 est caractérisé par des ensembles industriels lourds. Il correspond à l'affectation « industrielle » du SADR et se localise principalement dans la partie est du territoire. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à offrir une flexibilité permettant des activités industrielles contraignantes. Elle vise également une bonne cohabitation avec des types de milieux de plus faible intensité par l'application de normes concernant les bandes tampons.

Sous-section 1 Lotissement

1394. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux ZI.3.

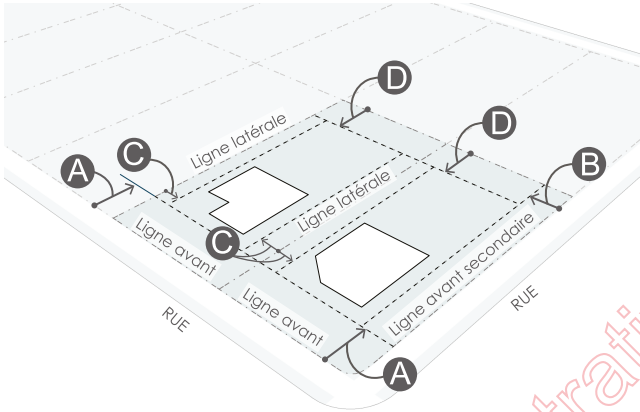
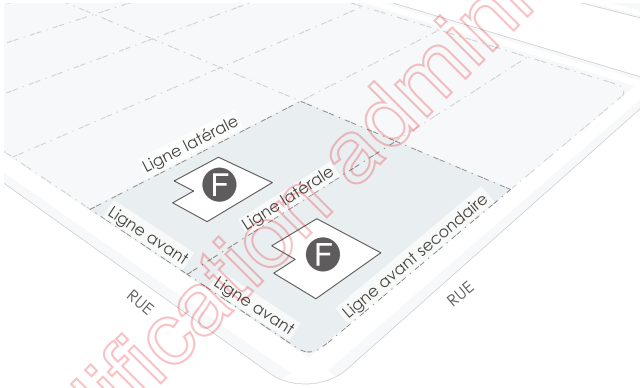
Tableau 515. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot			
			
Figure 532. Dimensions d'un lot			
	Type de structu- re	Minimum	Maximum
A Largeur d'un lot (m)	Isolé	-	- 1
	Jumelé	-	- 2
	Contigu	-	- 3
B Superficie d'un lot (m²)	Isolé	-	- 4
	Jumelé	-	- 5
	Contigu	-	- 6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1395. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.3.

Tableau 516. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment			
<div></div> <div>Figure 533. Marges de recul</div>			
<div></div> <div>Figure 534. Emprise au sol d'un bâtiment</div>			
		Minimum	Maximum
<b>A</b>	Marge avant (m)	6	- 1
<b>B</b>	Marge avant secondaire (m)	3	- 2
<b>C</b>	Marge latérale (m)	3 (art. 1406)	- 3
<b>D</b>	Marge arrière (m)	3 (art. 1406)	- 4
<b>F</b>	Emprise au sol du bâtiment (%)	10	- 5
Type de structure		Isolé	Jumelé Contigu
Tout usage		•	6

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1396. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.3.

Tableau 517. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

The diagram shows a 3D perspective of a building footprint on a street grid. The building is L-shaped. A dashed rectangular box labeled 'B' represents the total floor area. A dimension line labeled 'A' indicates the maximum width of the building footprint. The street is labeled 'RUE'.

Figure 535. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
<b>A</b>	Largeur d'un bâtiment (m)	Isolé	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
<b>B</b>	Superficie de plancher (m <sup>2</sup> )		-	-	4

1397. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.3.

Tableau 518. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

A 3D perspective diagram of a building with a stepped profile. A red circular stamp with the word 'Coalition' is overlaid on the left side. Two points are marked on the building: 'C' is at the base of the leftmost section, and 'E' is at the base of the rightmost section. A double-headed vertical arrow between the horizontal lines of the two sections indicates the height difference. The building is situated on a plot of land, with a dashed line indicating the plot boundary. The word 'RUE' is written twice, once near the bottom left and once near the bottom right, indicating the street. The building is shown in a light gray color, and the surrounding area is a light blue-gray.

Figure 536. Hauteur d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
C	Nombre d'étages	1	4	1
E	Hauteur d'un étage (m)	Rez-de-chaussée		
		-	-	2

1398. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.3.

Tableau 519. Façade

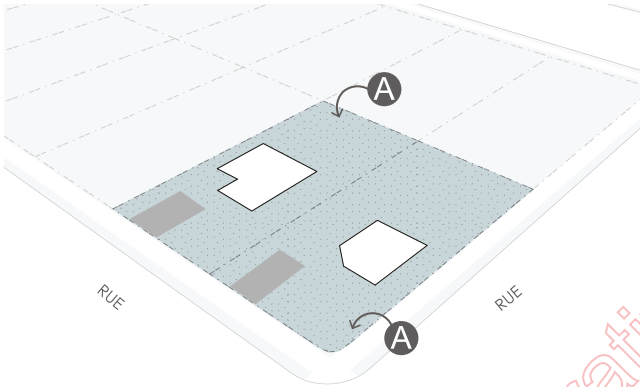
Façade		
Matériaux de revêtement autorisés	E	6

Codification administrative

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1399. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux ZI.3.

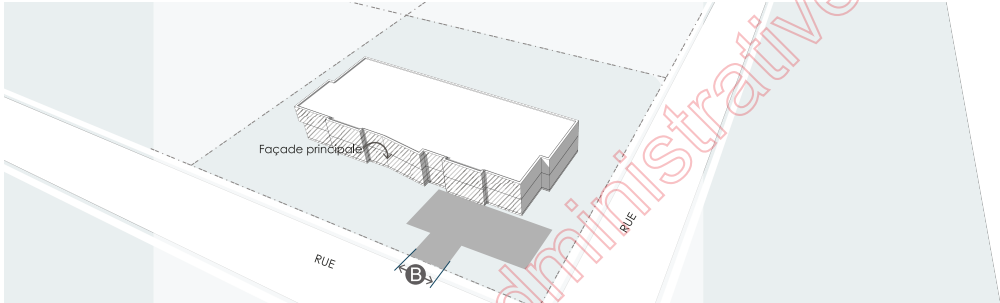
Tableau 520. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain			
			
Figure 537. Aménagement d'un terrain			
		Minimum	Maximum
<b>A</b>	Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	10	-
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-
<b>Bande tampon</b>		<b>Type de milieux adjacent</b>	
	A	ZC-ZH	3
	B	-	4
	C	-	5
	D	T1.1	6
	E	T1.2-T5.3-T6-CI-CE-SZD.5	7
	F	T3-T4.1-T4 -T5.1-T5.2-ZM-SZD.1	8
	G	-	9
Entreposage extérieur autorisé		C	10
Étalage extérieur autorisé		C	10

## Sous-section 5 Stationnement

**1400.** Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux ZI.3.

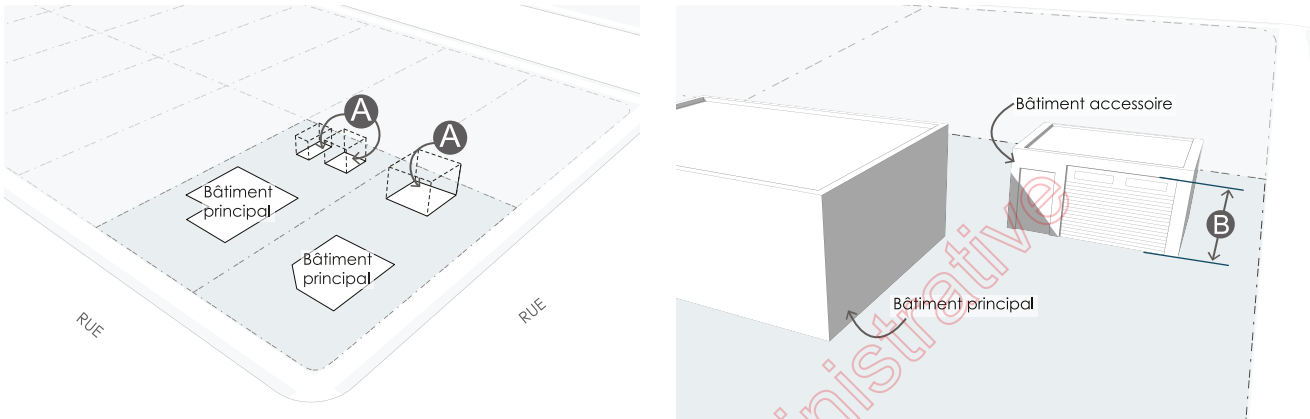
**Tableau 521. Stationnement**

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>	•	•	•	•	1
<i>Emplacement d'une aire de charge- ment et déchargement</i>	•	•	•	•	2
(art. 1407.)					
 <p>Figure 538. Dimensions de l'aire de stationnement</p>					
			Minimum	Maximum	
<b>B</b> <i>Largeur de l'entrée charretière (m)</i>			-	12	3
<i>Nombre minimum de cases</i>			Minimum		
<i>Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »</i>	<i>Par logement</i>		-		4
	<i>Par chambre</i>		-		5
	<i>Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)</i>		-		6
	<i>Usage additionnel</i>		-		7
<i>Autre usage</i>	<i>Usage principal</i>		-		8
	<i>Usage additionnel</i>		-		9
	<i>Aire de rassemblement</i>		-		10

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1401. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à l’utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux ZI.3.

Tableau 522. 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 539. 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 (%)		-	-	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)		-	-	5



Sous-section 7 Affichage

1402. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à l’affichage autorisé dans le type de milieux ZI.3.

Tableau 523. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	C	1

Codification administrative

## Industriel ZI.3

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

**1403.** 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) » autorisés dans le type de milieux ZI.3.

**Tableau 524. 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)		9
<b>F</b>	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
<b>G</b>	Débit de boisson (C3)		11
<b>H</b>	Commerce à incidence (C4)		12
<b>I</b>	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
<b>J</b>	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
<b>K</b>	Commerce lourd (C7)	A	15
<b>L</b>	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
<b>M</b>	Activité de rassemblement (P2)		17
<b>N</b>	Cimetière (P3)		18
<b>O</b>	Récréation extensive (R1)		19
<b>P</b>	Récréation intensive (R2)		20
<b>Q</b>	Golf (R3)		21
<b>R</b>	Artisanat et industrie légère (I1)	A	22
<b>S</b>	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)	A	23

## Industriel ZI.3

Usages			
<b>T</b>	Industrie lourde (I3)	A	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)	A	27
<b>X</b>	Culture (A1)	A	28
		(art. 1404.)	
<b>Y</b>	Élevage (A2)		29
A : Autorisé			
C : Conditionnel			

**1404.** Un usage principal du groupe d'usages « Culture (A1) » est seulement autorisé à l'intérieur d'un bâtiment. 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

### Sous-section 9 Autres dispositions particulières

**1405.** Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux ZI.3.

**1406.** 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.

**1407.** Une porte d'une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale avant pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :

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

Codification administrative