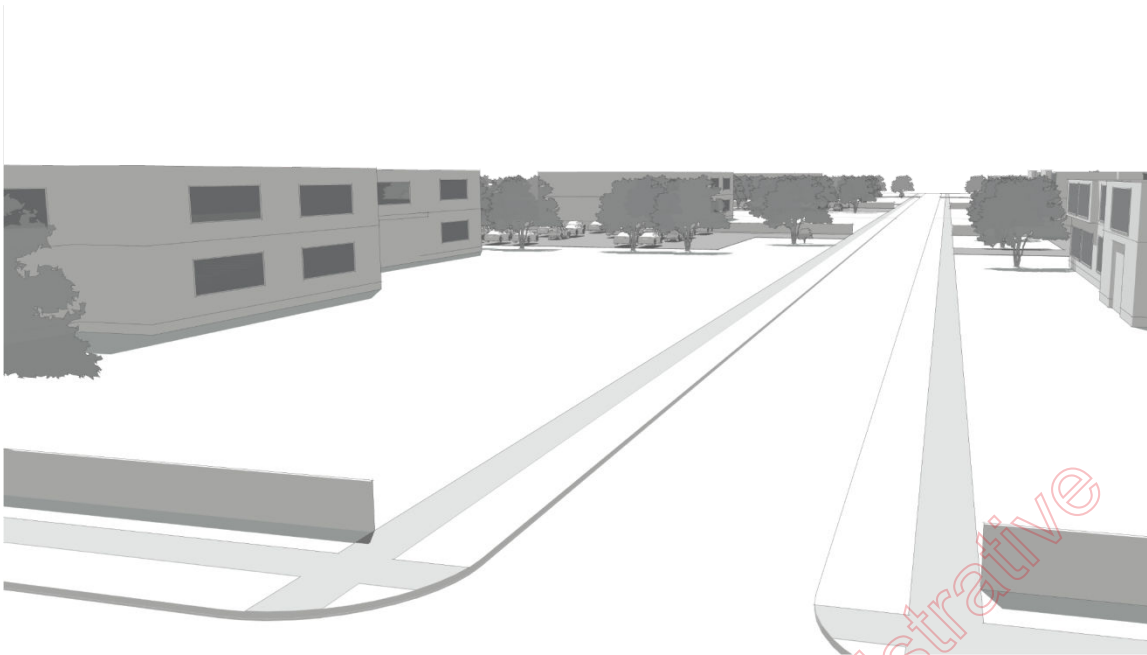


SECTION 2 Industriel ZI.2



Intention

De la catégorie « ZI Zone industrielle », le type de milieux ZI.2 est caractérisé par des ensembles de bâtiments industriels accueillant une diversité d'activités industrielles légères, commerciales de gros et commerciales lourdes. Il se situe généralement à l'intérieur de l'affectation « industrielle » du SADR. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à offrir une flexibilité favorable à l'expansion des entreprises et à limiter les usages non industriels de manière à préserver les espaces dédiés. Elle vise également une bonne cohabitation avec des types de milieux de plus faible intensité par l'application de normes concernant les bandes tampons.

SECTION 2 Industriel ZI.2

Sous-section 1 Lotissement

1377. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux ZI.2.

Tableau 505. Dimensions d'un lot

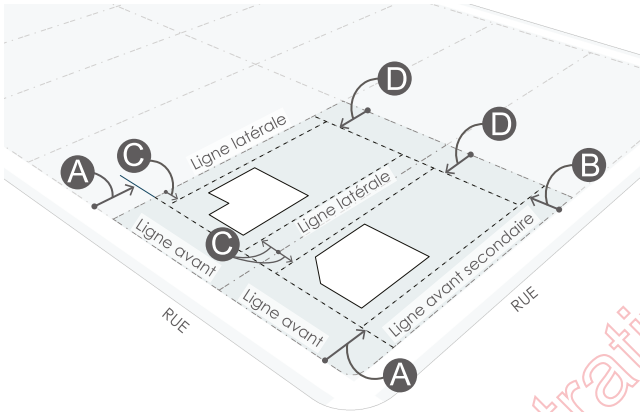
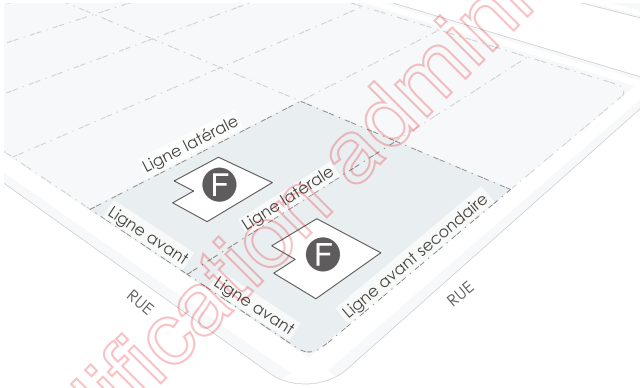
Dimensions d'un lot			
Figure 524. Dimensions d'un lot			
	Type de structu- re	Minimum	Maximum
A Largeur d'un lot (m)	Isolé	-	- 1
	Jumelé	-	- 2
	Contigu	-	- 3
B Superficie d'un lot (m²)	Isolé	-	- 4
	Jumelé	-	- 5
	Contigu	-	- 6

SECTION 2 Industriel ZI.2

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1378. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.2.

Tableau 506. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment				
				
Figure 525. Marges de recul				
				
Figure 526. Emprise au sol d'un bâtiment				
		Minimum		Maximum
A	Marge avant (m)	6	-	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 (%)	20	-	5
Type de structure		Isolé	Jumelé	Contigu
Tout usage		•	•	6

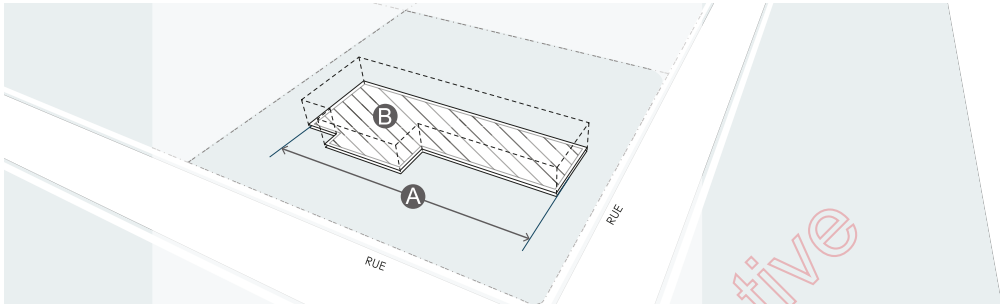
SECTION 2 Industriel ZI.2

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1379. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.2.

Tableau 507. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment



The diagram shows a 3D perspective of a building with a stepped roof. Dimension 'A' is indicated by a horizontal line with arrows at both ends, representing the total width of the building's footprint. Dimension 'B' is indicated by a vertical line with arrows at both ends, representing the depth of the building. The building is situated between two streets, both labeled 'RUE'. A dashed rectangular box outlines the overall footprint of the building.

Figure 527. Largeur et superficie d'un bâtiment

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

1380. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.2.

Tableau 508. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

Figure 528. Hauteur d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
C	Nombre d'étages	1	3	1
E	Hauteur d'un étage (m)	Rez-de-chaussée		2

1381. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.2.

SECTION 2 Industriel ZI.2

Tableau 509. Façade

Façade		
	Type	
Matériaux de revêtement autorisés	E	6

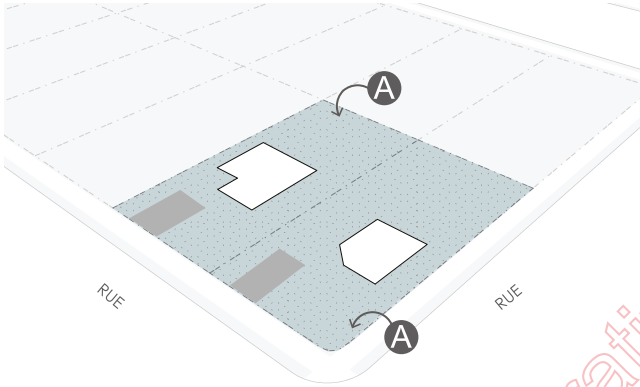
Codification administrative

SECTION 2 Industriel ZI.2

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1382. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux ZI.2.

Tableau 510. Aménagement d'un terrain

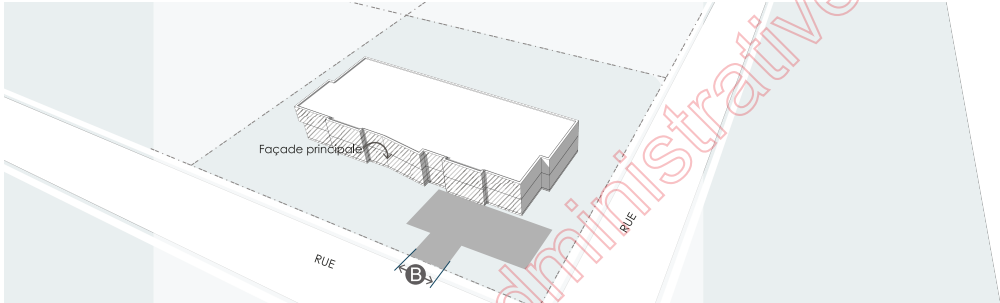
Aménagement d'un terrain			
 <p>Figure 529. Aménagement d'un terrain</p>			
		Minimum	Maximum
A	Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	10	-
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-
Bande tampon		Type de milieux adjacent	
	A	-	3
	B	-	4
	C	CE	5
	D	T1.1	6
	E	T1.2-T4.5-T4.6-T5.3-T6-CI-SZD.5	7
	F	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-T5.1-T5.2-ZM-SZD.1	8
	G	-	9
	Entreposage extérieur autorisé	C	10
	Étalage extérieur autorisé	C	10

SECTION 2 Industriel ZI.2

Sous-section 5 Stationnement

1383. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux ZI.2.

Tableau 511. Stationnement

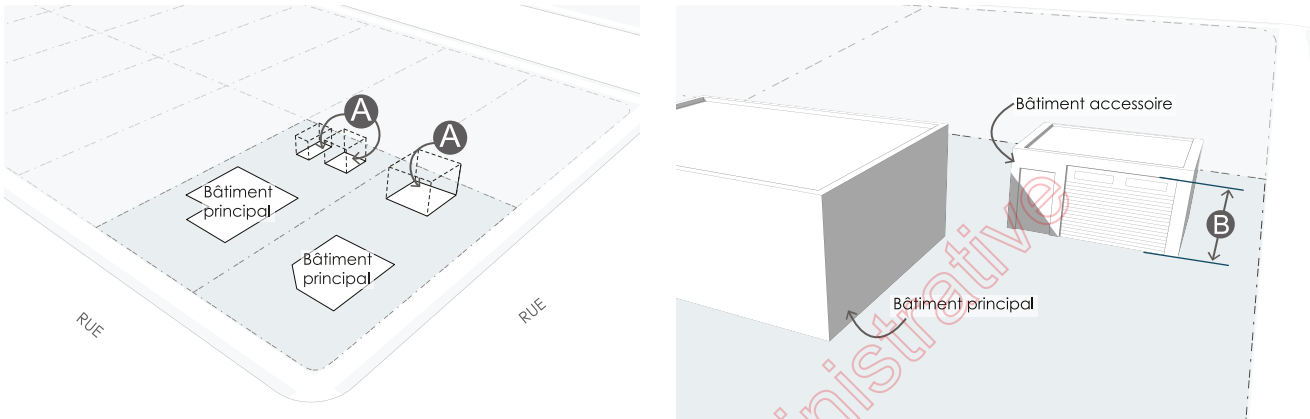
Stationnement					
	<i>Cour avant</i>	<i>Cour avant se- condaire</i>	<i>Cour latérale</i>	<i>Cour arrière</i>	
<i>Emplacement d'une aire de stationnement</i>	•	•	•	•	1
<i>Emplacement d'une aire de charge- ment et déchargement</i>	•	•	•	•	2
(art. 1393.)					
					
Figure 530. Dimensions de l'aire de stationnement					
			Minimum	Maximum	
B <i>Largeur de l'entrée charretière (m)</i>			-	12	3
<i>Nombre minimum de cases</i>			Minimum		
Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »	Par <i>logement</i>		-		4
	Par <i>chambre</i>		-		5
	Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)		-		6
	Usage additionnel		-		7
Autre usage	Usage <i>principal</i>		-		8
	Usage <i>additionnel</i>		-		9
	Aire de rassemblement		-		10

SECTION 2 Industriel ZI.2

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1384. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à l’utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux ZI.2.

Tableau 512. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits				
Utilisation des cours et des toits autorisée			C	1
<div>  </div>				
Figure 531. 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 (%)	-	-	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	3

SECTION 2 Industriel ZI.2

Sous-section 7 Affichage

1385. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux ZI.2.

Tableau 513. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	C	1

Codification administrative

SECTION 2 Industriel ZI.2

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1386. 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.2.

Tableau 514. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement		3
	Habitation de 2 ou 3 logements		4
	Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)		6
C	Habitation de chambre (H3)		7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	C (art. 1387)	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)	A (art. 1388.)	13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)	A (art. 1388.1)	15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)		19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)	A	22

SECTION 2 Industriel ZI.2

Usages			
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)	A	23
T	Industrie lourde (I3)	C (art. 1389.)	24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)	A	27
X	Culture (A1)	A (art. 1390.)	28
Y	Élevage (A2)		29
A : Autorisé			
C : Conditionnel			

CDU-1-1, a. 309 (2023-11-08);

1387. Un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux ZI.2, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 4 du chapitre 5 du titre 6.

1388. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » sont autorisés dans un type de milieux ZI.2 :

1. « vente au détail de pièces neuves de véhicules automobiles, de pneus, de batteries neuves et d'accessoires d'automobiles neufs (552) »;
2. « service de réparation d'automobiles (garage) (6411) »;
3. « service de lavage d'automobiles (6412) »;
4. « centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation (6414) »;
5. « service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles (6415) »;
6. « service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.) (6416) »;
7. « service de réparation et remplacement de pneus (6418) »;
8. les usages du regroupement d'usages « service de réparation de véhicules légers (643) ».

Un tel usage est autorisé sous le respect des dispositions suivantes :

1. toutes les opérations sont réalisées à l'intérieur du bâtiment;
2. une porte de garage peut être située sur la façade principale avant pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :
 - a. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant de terrain;
 - b. la largeur totale des portes situées sur la façade n'excède pas 25 % de la largeur de cette façade.

1388.1. L'usage principal « entreposage en vrac à l'extérieur (6372) » du groupe d'usages « Commerce lourd (C7) » est spécifiquement prohibé.

CDU-1-1, a. 310 (2023-11-08);

SECTION 2 Industriel ZI.2

1389. Un usage principal du groupe d'usages « Industrie lourde (I3) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux ZI.2, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 10 du chapitre 5 du titre 6.

1390. 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

SECTION 2 Industriel ZI.2

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1391. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux ZI.2.

1392. 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.

1393. 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