

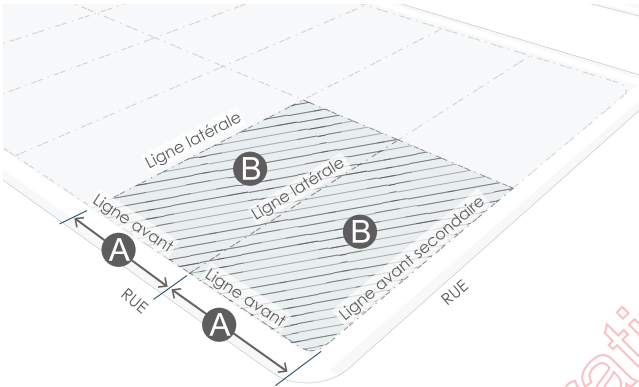
Intention

Le type de milieux de la catégorie « Zone industrielle » ZI.1 est caractérisé par des ensembles de bâtiments industriels de forte emprise au sol et accueillant une diversité d'activités industrielles légères, commerciales de gros et d'entreposage. Il se situe généralement à l'intérieur de l'affectation « industrielle » du SADR et se localise principalement au niveau du Parc Industriel Centre. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à assurer une intensification de l'occupation du sol et à limiter les usages non industriels de manière à préserver les espaces dédiés. Elle vise une bonne cohabitation avec des types de milieux de plus faible intensité avec des normes concernant les bandes tampons.

Sous-section 1 Lotissement

1359. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux ZI.1.

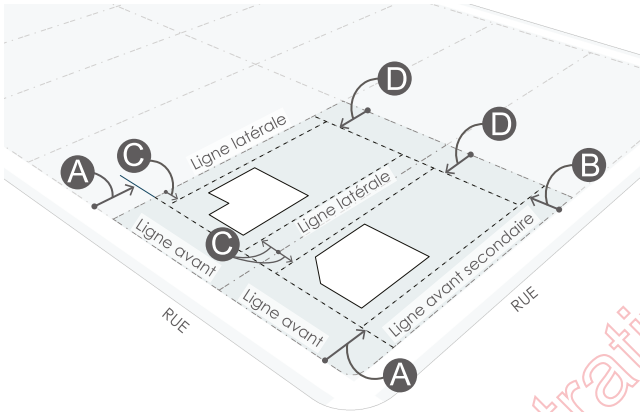
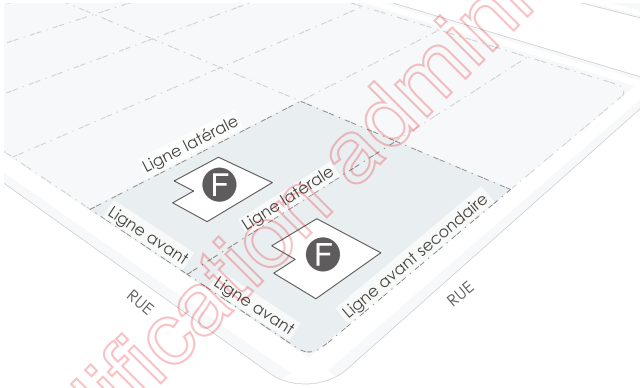
Tableau 495. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot			
			
Figure 516. 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

1360. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.1.

Tableau 496. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment				
<div></div> <p>Figure 517. Marges de recul</p> <div></div> <p>Figure 518. Emprise au sol d'un bâtiment</p>				
		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 (%)	30	-	5
Type de structure		Isolé	Jumelé	Contigu
Tout usage		•	•	6

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1361. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.1.

Tableau 497. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

A 3D perspective diagram of a building footprint on a plot. The building is shown with dashed lines indicating its boundaries. Dimension A is a horizontal arrow indicating the width of the building. Dimension B is a vertical arrow indicating the depth or area of the building. The plot is bounded by 'RUE' (street) on three sides.

Figure 59. 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

1362. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.1.

Tableau 498. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

A 3D perspective diagram of a rectangular building with a flat roof, situated on a plot. The plot is bounded by two streets, both labeled 'RUE'. A dashed line indicates the plot boundary. Two circular markers with letters 'C' and 'E' are placed on the building's facade. Marker 'C' is at the ground level, and marker 'E' is at the top of the building. A double-headed arrow connects the two markers, indicating the height of the building. A red 'Coalition' watermark is visible in the background.

Figure 520. Hauteur d'un bâtiment

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

1363. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.1.

Tableau 499. Façade

Façade		
Matériaux de revêtement autorisés	D	6

Codification administrative

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1364. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux ZI.1.

Tableau 500. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain

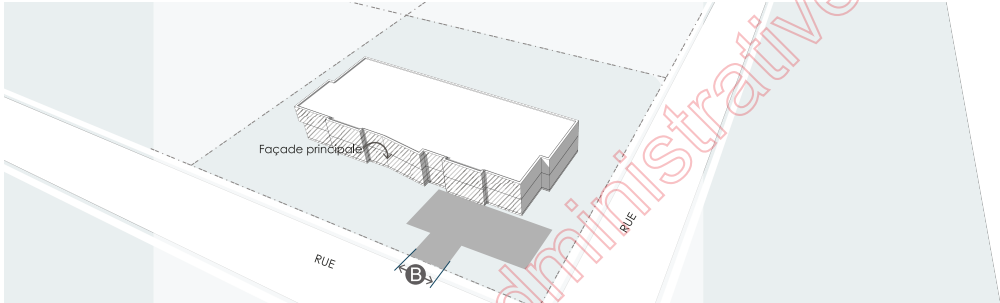
Figure 521. Aménagement d'un terrain

		Minimum	Maximum	
A	Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	10	-	1
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	2
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		B		10
Étalage extérieur autorisé		C		11

Sous-section 5 Stationnement

1365. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux ZI.1.

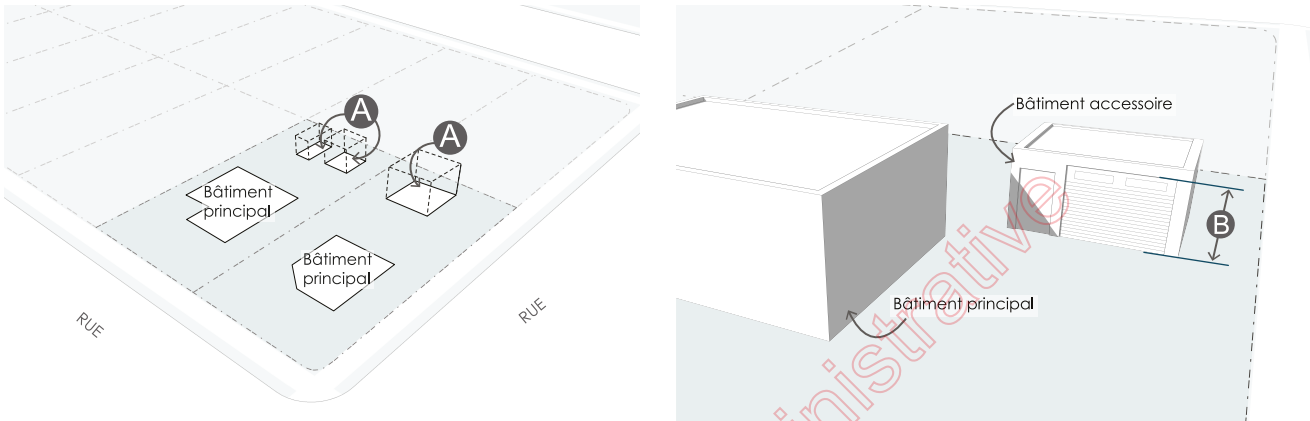
Tableau 501. Stationnement

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. 1376.)					
 <p>Figure 522. Dimensions de l'aire de stationnement</p>					
			Minimum	Maximum	
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'usa- ges « 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

1366. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à l’utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux ZI.1.

Tableau 502. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits				
Utilisation des cours et des toits autorisée			C	1
<div>  </div>				
Figure 523. 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 (%)	-	-	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	5

Sous-section 7 Affichage

1367. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux ZI.1.

Tableau 503. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	C	1

Codification administrative

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1368. 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 ZI.1.

Tableau 504. 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. 1369.)
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. 1370.)
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)	14
K	Commerce lourd (C7)	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

Usages			
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)	A	23
T	Industrie lourde (I3)	C (art. 1371.)	24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)	A (art. 1372.)	27
X	Culture (A1)	A (art. 1373.)	28
Y	Élevage (A2)		29
A : Autorisé			
C : Conditionnel			

1369. 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.1, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 4 du chapitre 5 du titre 6.

1370. 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.1 :

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.

1371. 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.1, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 10 du chapitre 5 du titre 6.

1372. Seul l'usage principal « garage d'autobus et équipement d'entretien (4214) » du groupe d'usages « Équipement de service public contraignant (E2) » est autorisé dans un type de milieux ZI.1.

1373. 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

1374. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux ZI.1.

1375. 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.

1376. 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