

Article 6.4

Dispositions particulières aux zones commerciales

Article 6.4.1

Les zones commerciales de service (Co1)

Dans les zones Co1, les constructions et usages sont régis selon les dispositions suivantes :

- a) Constructions et usages permis :
- Dans la catégorie Habitation :
 - l'usage Résidence unifamiliale du groupe Résidentiel;
 - l'usage Résidence bifamiliale du groupe Résidentiel.
 - Dans la catégorie Commerce :
 - les usages du groupe Commerces de service excluant l'usage du sous-groupe « Entreposage sans nuisance »;
 - les usages du sous-groupe Restauration du groupe Hôtellerie;
 - les usages du sous-groupe Voisinage du groupe Commerces primaires;
 - les usages des sous-groupes Biens de consommation courante et Biens d'équipement du groupe Commerce de vente au détail.
 - Les usages Postes d'essence, Lave-autos et Stations-service du sous-groupe Axés sur l'automobile du groupe Commerces de vente au détail.
-
- 348-2017, art.3.
- Dans la catégorie Service public :
 - les usages du groupe Voisinage;
 - les usages du sous-groupe Hygiène, du groupe Utilités publiques.
 - Dans la catégorie Agriculture :
 - les usages du groupe d'usages Grandes Cultures de la catégorie Agricole;
 - les usages Cultures maraîchères, Gazonnière et Production d'arbres et d'arbustes ornementaux du groupe d'usages Horticulture de la catégorie Agricole.
 - Dans la catégorie Usage additionnel :
 - les usages domestiques;
 - logement dans un sous-sol;
 - logement dans un bâtiment commercial.

Occupation multiple : illimitée.

Plus spécifiquement, dans les zones Co1-1, Co1-2 et Co1-3, est aussi autorisé l'usage « Résidence multifamiliale comprenant jusqu'à 4 logements et à structure isolée » du groupe Habitation.

Plus spécifiquement, dans la zone Co1-3, sont aussi autorisés les usages du sous-groupe d'usages Axés sur l'automobile du groupe d'usages Commerces de vente au détail.

Plus spécifiquement dans la zone Co1-3, sont interdits les usages Postes d'essence, Stations-service, Pâturage, Gazonnières et Production d'arbres et d'arbustes ornementaux.

Plus spécifiquement, dans la zone Co1-2, l'usage « Entreprises de construction » du sous-groupe « Avec nuisance » du groupe « Commerces semi-industriels » est autorisé.

324-2016, art.3, 345-2017, art.5.

b) Caractéristiques architecturales du bâtiment principal :

- type de structure : isolée;
- nombre d'étage permis : 1, 1^{1/2}, et 2 seulement;
- hauteur maximale : 10 mètres (33');
- largeur minimale de la façade avant : sept (7) mètres (23');
- largeur minimale du mur latéral : 7 mètres (23');
- superficie minimale d'implantation : 65 mètres carrés (700 pieds carrés).

Plus spécifiquement dans la zone Co1-l le nombre maximum d'étage permis est de trois (3) seulement.

c) Caractéristiques de l'occupation du sol :

- dimensions des marges
 - marge de recul 14 m (46');
 - marges latérales 3 m (10');
 - marge arrière 7 m (23').
- coefficient de l'emprise maximale au sol
 - Trente pour cent (30 %), que le terrain soit desservi ou non.

Article 6.4.2

Les zones commerciales à grandes superficies (Co2)

Dans les zones Co2, les constructions et usages sont régis selon les dispositions suivantes :

a) Constructions et usages permis :

- Dans la catégorie Habitation :
 - du groupe Résidentiel, les Résidences unifamiliales isolées.
- Dans la catégorie Commerce :
 - les usages du groupe Commerces de service;
 - les usages des sous-groupes « Bien de consommation » et « Biens d'équipement » du groupe Vente au Détail;
 - l'Hôtellerie;

- les usages du groupe Commerces récréatifs;
- les usages du groupe Commerces primaires.
- Dans la catégorie Service public :
 - les usages du groupe Voisinage;
 - les usages des sous-groupes « Services de voirie » et Hygiène du groupe Utilités publiques.
- Dans la catégorie Usage Additionnel :
 - logement dans un bâtiment commercial.

Occupation multiple : nombre d'usages autorisés illimité.

Plus spécifiquement, dans la zone Co2-1, sont interdits :

- les usages Postes d'essence, Stations-service du sous-groupe Routiers du groupe Commerces primaires de la catégorie Commerces;
- les usages Parc d'amusement et Pistes de courses du sous-groupe Attractions du groupe Commerces récréatifs de la catégorie Commerces.

345-2017, art.6.

b) Caractéristiques architecturales du bâtiment principal :

- type de structure : isolée;
- nombre d'étage permis : 1, 1^{1/2}, et 2 seulement;
- hauteur maximale : 10 mètres (33');
- largeur minimale de la façade avant : sept (7) mètres (23');
- largeur minimale du mur latéral : 7 mètres (23');
- superficie minimale d'implantation : 65 mètres carrés (700 pieds carrés).

c) Caractéristiques de l'occupation au sol :

- dimensions des marges
 - marge de recul 14 m (46');
 - marges latérales 3 m (10');
 - marge arrière 7 m (23').
- coefficient de l'emprise maximale du sol
 - Trente pour cent (30 %), que le terrain soit desservi ou non.

Article 6.4.3

Les zones commerciales à grandes superficies (Co3)

Dans les zones Co3, les constructions et usages sont régis selon les dispositions suivantes :

a) Constructions et usages permis :

- Dans la catégorie Habitation
 - l'usage résidence unifamiliale isolée du groupe Résidentiel;

- l'usage résidence bifamiliale isolée du groupe Résidentiel
 - Dans la catégorie Commerce
 - les usages du groupe Commerces de Services excluant l'usage du sous-groupe « Entreposage sans nuisance »;
 - les usages du groupe Vente au Détail;
 - les usages du sous-groupe Restauration du groupe Hôtellerie;
 - les usages des sous-groupes « sport et divertissement » et « alcool et divertissement » du groupe Commerces Récréatifs;
 - les usages du groupe Commerces Semi-Industriels Sans Nuisance;
 - les usages du groupe Commerces Primaires.
 - Dans la catégorie Service Public
 - les usages du groupe voisinage;
 - les usages du groupe Collectif;
 - les usages du sous-groupe hygiène du groupe Utilités Publiques.
 - Dans la catégorie Usage Additionnel
 - les usages domestiques;
 - le logement dans le sous-sol;
 - logement dans un bâtiment commercial.
 - Occupation multiple : nombre d'usages autorisés illimité.
- b) Caractéristiques architecturales du bâtiment principal :
- type de structure : isolée;
 - nombre d'étage permis : 1, 1^{1/2}, et 2 seulement;
 - hauteur maximale : 10 mètres (33');
 - largeur minimale de la façade avant : sept (7) mètres (23');
 - largeur minimale du mur latéral : 7,3 mètres (24');
 - superficie minimale d'implantation : 66,8 mètres carrés (720 pieds carrés).
- c) Caractéristiques de l'occupation du sol :
- dimensions des marges
 - marge de recul 14 m (46');
 - marges latérales 5 m (17');
 - marge arrière 7 m (23').
 - coefficient de l'emprise maximale au sol
 - Trente pour cent (30 %), que le terrain soit desservi ou non.

Article 6.4.4

Les zones commerces et industries 1 (CoIn1)

Dans les zones CoIn1, les constructions et usages sont régis selon les dispositions suivantes :

- a) Constructions et usages permis :
- Dans la catégorie Commerciale
 - les usages des sous-groupes biens d'équipements et axés sur l'automobile du groupe Ventes au Détail;
 - les usages du sous-groupe restaurant du groupe Hôtellerie;
 - les usages du sous-groupe « attractions » du groupe Commerces Récréatifs;
 - les usages du groupe Commerces de Gros;
 - les usages du groupe Commerces Semi-Industriels Sans Nuisance;
 - les usages du sous-groupe routier du groupe Commerces Primaires.
 - Dans la catégorie Service Public
 - les usages du groupe voisinage;
 - les usages du groupe Touristique;
 - les usages du sous-groupe hygiène du groupe Utilités Publiques.
 - Dans la catégorie Industries
 - les usages du groupe Industries Sans Nuisance;
 - les usages du groupe Industries Avec Nuisances Limitées.
 - Dans la catégorie Agriculture
 - les usages du groupe Grandes Cultures;
 - les usages du groupe Horticulture.
 - Dans la catégorie Usage Additionnel
 - logement dans un bâtiment commercial.

Occupation multiple : maximum de cinq (5) usages autorisés

Plus spécifiquement, l'étalage extérieur est autorisé comme utilisation complémentaire selon les dispositions du chapitre 11. Plus spécifiquement, l'usage marché aux puces intérieur est permis dans la zone CoIn1-2.

~~Plus spécifiquement, l'usage marché aux puces extérieur est permis dans la zone CoIn1-3.~~

Plus spécifiquement, l'usage résidences pour personnes retraitées ou préretraitées est permis dans la zone CoIn1-3. Toute résidence pour personnes retraitées ou préretraitées doit être située à une distance minimale de 600 mètres par rapport à toute autre résidence pour personnes âgées ou préretraitées.

Plus spécifiquement, dans la zone CoIn1-2, l'usage « entreprises de construction, de démolition, d'excavation » du sous-groupe « avec nuisance » du groupe « commerces semi-industriels » est autorisé.

- b) Caractéristiques architecturales du bâtiment principal :
- type de structure : isolée;
 - nombre d'étage permis : 1, 1^{1/2}, et 2 seulement;
 - hauteur maximale : 10 mètres (33');
 - largeur minimale de la façade avant : neuf (9) mètres (30');
 - largeur minimale du mur latéral : 7 mètres (23');
 - superficie minimale d'implantation : 65 mètres carrés (700 pieds carrés).
- c) Caractéristiques de l'occupation du sol :
- définition des marges
 - marge de recul 14 m (46');
 - marges latérales 3 m (10');
 - marge arrière 7 m (23').
 - coefficient de l'emprise maximale au sol
 - Quarante pour cent (40 %), que le terrain soit desservi ou non.

082-2002, art. 3., 308-2015, art.3, 315-2016, art.3., 338-2016, art.3.

Article 6.4.5

Les zones commerces et industries 2 (CoIn2)

Dans les zones CoIn2, les constructions et usages sont régis selon les dispositions suivantes :

- a) Constructions et usages permis :
- Dans la catégorie Commerciale
 - les usages du groupe Commerces de Gros;
 - les usages du groupe Commerces Semi-Industriels Sans Nuisance.
 - Dans la catégorie Publique
 - les usages du groupe voisinage;
 - les usages du sous-groupe « transport aérien » du groupe Utilités Publiques;
 - Dans la catégorie Industries
 - les usages du groupe Industries Sans Nuisance;
 - les usages du groupe Industries Avec Nuisances Limitées;
 - les usages du groupe Industrie Extractive.
 - Dans la catégorie Foresterie
 - Les usages de la catégorie Foresterie
 - Dans la catégorie Usage Additionnel
 - logement dans un bâtiment commercial.

Occupation multiple : maximum de cinq (5) usages autorisés

Plus spécifiquement, l'étalage extérieur est autorisé comme utilisation complémentaire selon les dispositions du chapitre 11. .

- b) Caractéristiques architecturales du bâtiment principal :
- type de structure : isolée;
 - nombre d'étage permis : 1, 1^{1/2}, et 2 seulement;
 - hauteur maximale : 10 mètres (33');
 - largeur minimale de la façade avant : neuf (9) mètres (30');
 - largeur minimale du mur latéral : 7 mètres (23');
 - superficie minimale d'implantation : 65 mètres carrés (700 pieds carrés).
- c) Caractéristiques de l'occupation du sol :
- définition des marges
 - marge de recul 10 m (33');
 - marges latérales 3 m (10');
 - marge arrière 7 m (23').
 - coefficient de l'emprise maximale au sol
 - Trente pour cent (30 %), que le terrain soit desservi ou non.

Article 6.4.6

Les zones résidentielles et commerciales 1 (ReCo1)

Dans les zones ReCo1, les constructions et usages sont régis selon les dispositions suivantes :

- a) Constructions et usages permis :
- Dans la catégorie Habitation
 - l'usage résidence unifamiliale du groupe Résidentiel;
 - l'usage résidence bifamiliale du groupe Résidentiel.
 - Dans la catégorie Commerciale
 - les usages du sous-groupe restauration du groupe Commerces d'Hôtellerie;
 - les usages du groupe Commerces Semi-industriels Sans Nuisance;
 - les usages du groupe Commerces Primaires;
 - les usages des sous-groupes biens de consommation courante et biens d'équipements du groupe commerce de vente au détail;
 - les usages du groupe commerces de service excluant l'usage du sous-groupe « entreposage sans nuisance ».
 - Dans la catégorie Services Publics
 - les usages du groupe voisinage;
 - les usages du sous-groupe hygiène du groupe Utilités Publiques.
 - Dans la catégorie Agriculture
 - les usages du groupe Grandes Culture;

- les usages du groupe Horticulture;
- les usages du groupe Élevage Avec Faible Nuisance.
- Dans la catégorie Usage Additionnel
 - Les usages domestiques;
 - Le logement dans le sous-sol;
 - logement dans un bâtiment commercial.

Occupation multiple : maximum de trois (3) usages autorisés

Plus spécifiquement, sont aussi permis :

- dans la zone ReCo1-1, les commerces axés sur l'automobile et les commerces de biens d'équipement du groupe Ventes au Détail et les usages du sous-groupe hébergement de la catégorie Commerces d'Hôtellerie;
- dans la zone ReCo1-6, l'usage stations d'épuration du groupe Utilités Publiques.
- dans la zone ReCo 1-2, l'usage « centre équestre » du groupe d'usage « récréo-tourisme extérieur extensif » aux conditions suivantes :
 - i. L'usage « centre équestre » doit être complémentaire à l'usage « élevage de chevaux »;
 - ii. Les normes s'appliquant aux bâtiments où sont gardés les chevaux sont les mêmes que celles s'appliquant aux bâtiments affectés par la classe d'usages agricoles à faible nuisance autre que l'apiculture;
 - iii. Les bâtiments où sont gardés les chevaux ne sont pas considérés comme des bâtiments principaux.

b) Caractéristiques architecturales du bâtiment principal :

- type de structure : isolée;
- nombre d'étage permis : 1, 1^{1/2}, et 2 seulement;
- hauteur maximale : 10 mètres (33');
- largeur minimale de la façade avant : sept (7) mètres (23');
- largeur minimale du mur latéral : 7 mètres (23');
- superficie minimale d'implantation : 65 mètres carrés (700 pieds carrés).

c) Caractéristiques de l'occupation du sol :

- définition des marges
 - marge de recul 10 m (33');
 - marges latérales 3 m (10');
 - marge arrière 7 m (23').
- coefficient de l'emprise maximale au sol
 - Trente pour cent (30 %), que le terrain soit desservi ou non.

574-02-1998, art. 2.

Article 6.4.7

Les zones résidentielles et commerciales 2 (ReCo2)

Dans les zones ReCo2, les constructions et usages sont régis selon les dispositions suivantes :

- a) Constructions et usages permis :
- Dans la catégorie Habitation
 - l'usage résidence unifamiliale du groupe Résidentiel;
 - l'usage résidence bifamiliale du groupe Résidentiel;
 - l'usage résidence multifamiliale jusqu'à quatre (4) logements du-groupe Résidentiel.
 - Dans la catégorie Commerciale
 - les usages du groupe Commerces de Service excluant l'usage du sous-groupe « Entreposage sans nuisance »;
 - les usages du sous-groupe Voisinage du groupe Commerces Primaires;
 - les usages des sous-groupes biens de consommation courante et biens d'équipements du groupe commerce de vente au détail.
 - Dans la catégorie Services Publics
 - les usages du groupe voisinage;
 - les usages du sous-groupe hygiène du groupe Utilités Publiques.
 - Dans la catégorie Industrie
 - Les industries sans nuisances pour la zone ReCo2-2 exclusivement.
 - Dans la catégorie Agriculture
 - les usages du groupe d'usages Grandes Cultures de la catégorie Agricole;
 - les usages cultures maraichères, gazonnière et production d'arbres et d'arbustes ornementaux du groupe d'usages horticulture de la catégorie Agricole.
 - Dans la catégorie Usage Additionnel
 - Les usages domestiques;
 - Le logement dans le sous-sol;
 - logement dans un bâtiment commercial.

Occupation multiple : maximum de trois (3) usages autorisés

- b) Caractéristiques architecturales du bâtiment principal :
- type de structure : isolée;
 - nombre d'étage permis : 1, 1^{1/2}, et 2 seulement;
 - hauteur maximale : 10 mètres (33');
 - largeur minimale de la façade avant : sept (7) mètres (23');
 - largeur minimale du mur latéral : 7 mètres (23');

- superficie minimale d'implantation : 65 mètres carrés (700 pieds carrés).
- c) Caractéristiques de l'occupation du sol :
 - définition des marges
 - marge de recul : 10 m (33');
 - marges latérales : 3 m (10');
 - marge arrière : 7 m (23').
 - coefficient de l'emprise maximale au sol
 - Trente pour cent (30 %), que le terrain soit desservi ou non.

112-2003, art. 4.

Article 6.4.8

Les zones publiques et commerciales (PuCo1)

Dans les zones PuCo1-1, les constructions et usages sont régis selon les dispositions suivantes :

- a) Constructions et usages permis :
 - Dans la catégorie Commerciale
 - les usages du groupe Commerces de Services incluant l'usage du sous-groupe « Entreposage sans nuisance »;
 - les usages des sous-groupes biens de consommation et biens d'équipement du groupe commerce de vente au détail;
 - les usages du groupe Commerces d'Hôtellerie;
 - les usages du sous-groupe « sport et divertissement » du groupe Commerces Récréatifs;
 - les usages du sous-groupe voisinage du groupe Commerces Primaires;
 - les usages lave-autos et ateliers de réparation de véhicules automobiles du sous-groupe axé sur l'automobile du groupe commerce de vente au détail;
 - Les usages « postes d'essence » et « stations-service » du sous-groupe axé sur l'automobile du groupe commerce de vente au détail;
 - les établissements de vente et de location d'automobiles » du sous-groupe axé sur l'automobile du groupe commerce de vente au détail.
 - Dans la catégorie Services Publics
 - les usages du groupe voisinage;
 - les usages du groupe résidentiel;
 - les usages du groupe collectif;
 - les usages du sous-groupe hygiène du groupe Utilités Publiques.
 - Dans la catégorie Usage Additionnel

- Le logement dans le sous-sol;
- logement dans un bâtiment commercial.

Occupation multiple : nombre d'usages autorisés illimités.

- b) Caractéristiques architecturales du bâtiment principal :
- type de structure : isolée;
 - nombre d'étage permis : 1, 1^{1/2}, et 2 seulement;
 - hauteur maximale : 10 mètres (33');
 - largeur minimale de la façade avant : neuf (9) mètres (30');
 - largeur minimale du mur latéral : 7 mètres (23');
 - superficie minimale d'implantation : 65 mètres carrés (700 pieds carrés).
- c) Caractéristiques de l'occupation du sol :
- définition des marges
 - marge de recul 14 m (46');
 - marges latérales 5 m (17');
 - marge arrière 7 m (23').
 - coefficient de l'emprise maximale au sol
 - Trente pour cent (30 %), que le terrain soit desservi ou non.

084-2002, art. 3; 210-2009, art. 4; 235-2011, art. 3.

Article 6.4.9

Les zones publiques (Pu1)

Dans les zones Pu1, les constructions et usages sont régis selon les dispositions suivantes :

- a) Constructions et usages permis :
- Dans la catégorie Habitation
 - l'usage résidence unifamiliale du groupe Résidentiel;
 - l'usage résidence bifamiliale du groupe Résidentiel.
 - Dans la catégorie Services Publics
 - les usages du groupe collectif;
 - Dans la catégorie Usage Additionnel
 - Les usages domestiques;
 - Le logement dans le sous-sol.
- b) Caractéristiques architecturales du bâtiment principal :
- type de structure : isolée;
 - nombre d'étage permis : 1, 1^{1/2}, et 2 seulement;
 - hauteur maximale : 10 mètres (33');
 - largeur minimale de la façade avant : 7 mètres (23');
 - largeur minimale du mur latéral : 7 mètres (23');