

SECTION 4

SECTION 4

ZONES COMMERCIALES

COMMERCIAL ZONES

ZONES C1

C1 ZONES

**ZONES COMMERCIALES
MIXTES**

**MIXED COMMERCIAL
ZONES**

- | | |
|---|---|
| <p>4.1 Tout terrain, bâtiment ou construction ne peut être affecté qu'aux fins des usages permis tels que spécifiés à l'annexe A.</p> <p>4.2 Tout bâtiment, construction ou usage résidentiel dont l'usage permis est identifié à l'annexe A dans la zone résidentielle R1, R2 ou R3 doit respecter les normes applicables de la zone résidentielle respective R1, R2 ou R3 du présent arrêté.</p> <p>4.3 Tout bâtiment ou construction accessoire lié à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction est permis.</p> <p>4.4 Il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier un bâtiment ou une construction sur un lot, à moins que celui-ci soit desservi par les services municipaux d'eau et d'égouts et réponde aux normes suivantes :</p> <p>4.5 Normes applicables d'un lot:</p> <p>a) largeur minimale :</p> <p style="padding-left: 40px;">(i) lot intérieur 15 m</p> <p style="padding-left: 40px;">(ii) lot de coin 23 m</p> <p>b) profondeur minimale : 30 m</p> <p>c) superficie minimale :</p> <p style="padding-left: 40px;">(i) lot intérieur 450 m²</p> <p style="padding-left: 40px;">(ii) lot de coin. 690 m²</p> <p>d) cour avant minimale 7,5 m
(ou moyenne des distances pour les constructions ou les bâtiments adjacents de chaque côté)</p> | <p>4.1 Any land, building or structure may be used for the purpose of the permitted uses as specified in schedule A.</p> <p>4.2 Any building, structure or residential uses as permitted in schedule A, in residential R1, R2 and R3 zones, must meet the applicable standards indicated in the respective residential R1, R2 or R3 zone of this by-law..</p> <p>4.3 Any accessory building or structure incidental to the main use of the land, building or structure is permitted.</p> <p>4.4 No main building or structure may be placed, erected or altered on a lot unless the lot is serviced by municipal sewer and water facilities and meets the following standards:</p> <p>4.5 Applicable standards of a lot:</p> <p>a) minimum width:</p> <p style="padding-left: 40px;">(i) interior lot 15 m</p> <p style="padding-left: 40px;">(ii) corner lot 23 m</p> <p>b) minimum depth: 30 m</p> <p>c) minimum area:</p> <p style="padding-left: 40px;">(i) interior lot 450 m²</p> <p style="padding-left: 40px;">(ii) corner lot 690 m²</p> <p>d) minimum front yard 7.5 m
(or the average distances for the buildings or structures immediately adjacent and on either side thereof)</p> |
|---|---|

- | | | | |
|---------------------------|-------|--------------------------|-------|
| e) cour de flanc minimale | 7,5 m | e) minimum flankage yard | 7.5 m |
| f) cour latérale minimale | 1,2 m | f) minimum side yard | 1.2 m |
| g) cour arrière minimale | 1,5 m | g) minimum rear yard | 1.5 m |

Constructions ou bâtiments principaux

Main Building or Structure

4.6 Normes applicables :

4.6 Applicable standards:

- | | | | |
|---------------------|------|--------------------|------|
| a) hauteur maximale | 18 m | a) maximum height: | 18 m |
|---------------------|------|--------------------|------|

Coefficient d'occupation des lots

Lot Occupancy

4.7 Tous les bâtiments et constructions principales et accessoires ne peuvent occuper plus de 70% de la superficie du lot.

4.7 All main and accessory buildings and structures shall not occupy more than 70 % of the lot area.

ZONES C2A

C2A ZONES

**ZONES COMMERCIALES
CENTRALES**

**CENTRAL COMMERCIAL
ZONES**

4.8 Tout terrain, bâtiment ou construction ne peut être affecté qu'aux fins des usages spécifiés à l'annexe A;

4.8 Any land, building or structure may be used for the purposes of the permitted uses specified in schedule A;

4.9 Tout bâtiment, construction ou usage résidentiel dont l'usage permis est identifié dans la zone résidentielle R1 devra, selon l'usage autorisé, respecter les normes applicables de la zone résidentielle R1 du présent arrêté.

4.9 Any building, structure or residential uses as permitted in residential R1 zones, must, according to the use authorized, meet the applicable standards indicated in the residential R1 zone of this by-law.

4.10 Tout bâtiment ou construction accessoire lié à l'usage du terrain, du bâtiment ou de la construction est permis.

4.10 Any accessory building or structure related to the use of the land, building or structure is permitted.

4.11 Les usages permis dans cette zone doivent être exercés à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé, sauf les terrasses, stations-service et ventes saisonnières sur le lot occupé par l'usage principal permis.

4.11 The uses permitted in this zone shall be established in a completely enclosed building, except for terraces, service stations and seasonal retail on a lot occupied by the permitted main use.

4.12 Il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier une construction ou un bâtiment principal sur un lot à moins qu'il soit desservi par les services publics d'eau et d'égout et soit conforme aux normes suivantes :

4.12 No main building or structure may be placed, erected or altered on a lot unless the lot is serviced by municipal sewer and water facilities and meets the following standards:

<p>4.13 Normes applicables :</p> <p>a) largeur minimale du lot 7,5 m</p> <p><u>Constructions ou bâtiments principaux</u></p>	<p>4.13 Applicable standards:</p> <p>a) lot minimum width 7.5 m</p> <p><u>Main building or structures</u></p>
<p>4.14 Normes applicables :</p> <p>a) hauteur maximale 23 m</p> <p><u>Cours attenantes aux bâtiments principaux</u></p>	<p>4.14 Applicable standards:</p> <p>a) maximum height: 23 m</p> <p><u>Yards for a Main Building</u></p>
<p>4.15 Il est interdit d’implanter, d’édifier ou de modifier un bâtiment principal de telle sorte que l’une de ses portes donnant sur une rue dépasse l’alignement, lorsqu’elle est ouverte.</p>	<p>4.15 No main building may be placed, erected or altered so that any door thereof facing a street extends, when opened, over the street line.</p>
<p>4.16 Sous réserve des dispositions de stationnement hors-rue, un bâtiment peut occuper toute l’aire du lot sur lequel il est situé.</p>	<p>4.16 Subject to the provisions of vehicular off-street parking, a building may occupy all of the area of the lot upon which it is situated.</p>

ZONES C2B

C2B ZONES

**ZONES COMMERCIALES
CENTRALES PARTICULIÈRES**

**PARTICULAR CENTRAL
COMMERCIAL ZONES**

<p>4.17 Tout terrain, bâtiment ou construction ne peut être affecté qu’aux fins des usages spécifiés à l’annexe A;</p>	<p>4.17 Any land, building or structure may be used for the purposes of the permitted uses as specified in schedule A;</p>
<p>4.18 Les normes de la zone commerciale C2A sont applicables dans la zone C2B avec la restriction suivante : les habitations uni et bi familiales situées dans le secteur C2B sont des usages conformes et permis à condition qu’elles aient été construites avant l’adoption du présent arrêté. La construction de nouvelle habitation uni et bi-familiale est interdite dans ce secteur.</p> <p><u>Normes architecturales</u></p>	<p>4.18 The applicable standards of C2A commercial zone are applicable in C2B zone with the following restriction: single and two-family dwellings units located in C2B sector are standard allowed uses under the condition that they have been built before the adoption of this by-law. The construction of new single and two-family dwelling units are prohibited in this sector.</p> <p><u>Architectural standards</u></p>
<p>4.19 Tout aménagement ou rénovation de façade de bâtiment donnant sur une rue publique dans le secteur identifié C2B sur la carte de zonage, annexe Z, doit être construite de matériaux traditionnels tels que : brique, maçonnerie, placage de brique ou de béton, vitre, bois, bardeau et stuc mais exclut les finitions vinyles, plastiques, métalliques ou métal émaillé.</p>	<p>4.19 All development or renovation of a façade of a building facing a public street in the C2B sector identified on the zoning map, schedule Z, shall be constructed of traditional materials such as: brick or masonry veneer, glass, wood, shingle or stucco but shall exclude vinyl, plastic, metallic or enameled metallic finishes.</p>

ZONES C3

C3 ZONES

ZONES COMMERCIALES
GRANDE SURFACE

MEGASTORE
COMMERCIAL ZONES

- | | |
|--|--|
| <p>4.20 Tout terrain, bâtiment ou construction ne peut être affecté qu'aux fins des usages permis tels que spécifiés à l'annexe A</p> <p>4.21 Tout bâtiment ou construction accessoire lié à l'usage du terrain, du bâtiment ou de la construction est permis.</p> <p>4.22 Les habitations uni et bi-familiales situées dans la zone commerciales C3 sont des usages conformes et permis à condition qu'elles aient été construites avant l'adoption du présent arrêté. Toute nouvelle habitation uni et bi-familiale est interdite dans cette zone.</p> <p>4.23 Un centre de jardinage ou de promotion extérieure ou un terrain d'exposition est permis sujet aux conditions suivantes :</p> <p style="margin-left: 40px;">a) l'espace utilisé doit être clôturé de façon à complètement entourer les activités;</p> <p style="margin-left: 40px;">b) l'espace utilisé ne peut pas occuper plus de 10% de la superficie totale de l'aire de stationnement;</p> <p>4.24 Tout bâtiment principal ne pourra occuper plus de 50% de la superficie du lot.</p> <p>4.25 Il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier une construction ou un bâtiment principal sur un lot, à moins qu'il réponde aux normes suivantes :</p> <p>4.26 Normes applicables d'un lot :</p> <p style="margin-left: 40px;">a) largeur minimale :</p> <p style="margin-left: 80px;">(i) lot intérieur 30 m</p> <p style="margin-left: 80px;">(ii) lot de coin 30 m</p> | <p>4.20 Any land, building or structure may only be used for the purpose of the permitted uses as specified in schedule A.</p> <p>4.21 Tout bâtiment ou construction accessoire lié à l'usage du terrain, du bâtiment ou de la construction est permis.</p> <p>4.22 Single and two-family dwelling units located in C3 residential zone are standard and allowed uses under the condition that they have been built before the adoption of this by-law. New single and two-family dwelling units are prohibited in this zone.</p> <p>4.23 A garden centre or an outdoor sales promotion or display is permitted subject to the following conditions:</p> <p style="margin-left: 40px;">a) the designated space shall be fenced so as to be completely enclosed;</p> <p style="margin-left: 40px;">b) the designated space shall not occupy more than 10% of the total parking area;</p> <p>4.24 Any main building shall not occupy more than 50% of the lot area.</p> <p>4.25 It is prohibited to place, erect or alter a construction or a main building on a lot unless it meets the following standards:</p> <p>4.26 Applicable standards of a lot:</p> <p style="margin-left: 40px;">a) minimum width:</p> <p style="margin-left: 80px;">(i) interior lot 30 m</p> <p style="margin-left: 80px;">(ii) corner lot 30 m</p> |
|--|--|

b) profondeur minimale :	30 m	b) minimum depth:	30 m
c) superficie minimale :		c) minimum area:	
(i) lot intérieur	900 m ²	(i) interior lot	900 m ²
(ii) lot de coin.	900 m ²	(ii) corner lot	900 m ²
d) cour avant minimale	7,5 m	d) minimum front yard	7.5 m
(ou moyenne de ces mêmes distances pour les constructions ou les bâtiments adjacents de chaque côté)		(or the average distances for the buildings or structures immediately adjacent and on either side thereof)	
e) cour de flanc minimale	7,5m	e) minimum flankage yard	7.5 m
f) cour latérale minimale	1,2 m	f) minimum side yard	1.2 m
g) cour arrière minimale	6 m	g) minimum rear yard	6 m

Accès aux lots

Lot access

4.27 L'accès aux lots doit être aménagé à partir d'une ou plusieurs voies d'accès convenables et contrôlées pour l'ensemble des propriétés et non pour chacun des lots.

4.27 The access to the lots must be planned from one or more acceptable access points and controlled for the whole of the property and not necessarily for individual lots.

ZONES C4

C4 ZONES

**ZONES COMMERCIALES
ROUTIÈRES**

**HIGHWAY COMMERCIAL
ZONES**

4.28 Tout terrain, bâtiment ou construction ne peut être affecté qu'aux fins des usages permis tels que spécifiés à l'annexe A;

4.28 Any land, building or structure may only be used for the purposes of the permitted uses as specified in schedule A;

4.29 Tout bâtiment ou construction accessoire lié à l'usage du terrain, du bâtiment ou de la construction est permis.

4.29 Tout bâtiment ou construction accessoire lié à l'usage du terrain, du bâtiment ou de la construction est permis.

4.30 Les usages permis au titre du présent article sont soumis aux mêmes normes que celles qui régissent les usages des zones commerciales grande surface C3.

4.30 A use permitted under this section is subject to the same standards as established for C3 megastore commercial zones uses.

4.31 À l'exception d'une terrasse, pompe à essence ou d'un terrain de stationnement, les usages permis au titre du présent article ne peuvent être établis ou exercés qu'à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé.

4.31 Except for a terrace, gasoline pumps, or for a parking lot, no use permitted under this section may be established or conducted other than in a completely enclosed building.

- | | |
|--|---|
| <p>4.32 Les habitations uni et bi-familiales situées dans la zone C4 sont des usages conformes et permis à condition qu'elles aient été construites avant l'adoption du présent arrêté. Toute nouvelle habitation uni et bi-familiale est interdite dans cette zone.</p> | <p>4.32 Single and two-family dwelling units located in C4 zone are standard and allowed and uses under the condition that they have been built before the adoption of this by-law. New single and two-family dwelling units are prohibited in this zone.</p> |
|--|---|

ZONES C5

C5 ZONES

**ZONES COMMERCIALES
GÉNÉRALES**

**GENERAL COMMERCIAL
ZONES**

- | | |
|---|--|
| <p>4.33 Tout terrain, bâtiment ou construction ne peut être affecté qu'aux fins des usages permis tels que spécifiés à l'annexe A;</p> | <p>4.33 Any land, building or structure may only be used for the purposes the permitted uses as specified in schedule A;</p> |
| <p>4.34 Tout bâtiment ou construction accessoire lié à l'usage du terrain, du bâtiment ou de la construction est permis.</p> | <p>4.34 Tout bâtiment ou construction accessoire lié à l'usage du terrain, du bâtiment ou de la construction est permis.</p> |
| <p>4.35 Les usages permis au titre du présent article sont soumis aux mêmes normes applicables que celles qui régissent les usages des zones commerciales mixtes C1.</p> | <p>4.35 A use permitted under this section is subject to the same applicable standards as established for C1 mixed commercial zones uses.</p> |
| <p>4.36 En plus des normes applicables mentionnées ci-haut, plus d'un usage principal sera permis dans plus d'un bâtiment principal sur un même lot et une distance minimale de 6 m sera exigée entre les bâtiments principaux.</p> | <p>4.36 Besides the applicable standards above mentioned, more than a main use will be allowed in more than one main building on the same lot and a minimum distance of 6 m will be required between the main buildings.</p> |