

LC – zone de commerces locaux (articles 189 et 190)

Objectifs de la zone

Dans la zone LC – zone de commerces locaux, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) permettre un éventail d'utilisations de vente au détail et de service à vocation locale ainsi que des utilisations résidentielles dans les **secteurs urbains généraux** et les secteurs à caractère résidentiel désignés **secteurs centraux** dans le Plan officiel;
- (2) restreindre les utilisations non résidentielles à des occupations individuelles ou regroupées dans un petit centre commercial qui visent à répondre aux besoins du quartier résidentiel environnant;
- (3) donner l'occasion de répondre aux besoins des aménagements résidentiels ou polyvalents et
- (4) d'imposer des normes d'aménagement qui assureront la cohérence des dimensions et de l'échelle de l'aménagement avec celles du quartier résidentiel environnant.

189. Dans la zone LC :

Utilisations non résidentielles permises

- (1) Les utilisations non résidentielles suivantes sont permises :
 - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 189(3), (4) et (5);
 - (b) pourvu que chaque occupation individuelle ne dépasse pas 900 m² de superficie brute de location et
 - (c) que la superficie totale occupée par les occupations individuelles combinées ne dépasse pas 3 000 m² de superficie brute de location;

des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)

service cliquer et collecter (Règlement 2016-289)

un établissement de soins des animaux

un hôpital vétérinaire

un atelier d'artiste

une banque

un guichet automatique bancaire

un centre de santé et de ressources communautaires

un dépanneur

un centre de jour

un établissement d'instruction

une bibliothèque

une clinique

un centre de services municipaux

un bureau

une entreprise de services personnels

un bureau de poste

une installation récréative et sportive

un restaurant

un magasin d'alimentation au détail

un magasin de détail

un atelier de service ou de réparation

un service au volant [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010]

une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41) (Règlement 2019-338)

Utilisations résidentielles permises

- (2) Les utilisations résidentielles suivantes sont permises :
- (a) Sous réserve des paragraphes 189(3), (4) et (5) et
 - (b) pourvu que le nombre de chambres d'hôtes dans un gîte touristique soit de dix (10) au maximum.

**un gîte touristique, voir la Partie 5, article 121
des logements**

un foyer de groupe, voir la Partie 5, article 125

une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127

une garderie à domicile, voir la Partie 5, article 129

un immeuble d'appartements de faible hauteur

des habitations en rangée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 20120-334) (Règlement 2010-307)

un complexe immobilier, voir la Partie 5, article 131

une maison de retraite

une maison convertie en maison de retraite, voir la Partie 5, article 122

une maison de chambres

une habitation superposée, voir la Partie 5, article 138 (Règlement 2010-307) (Règlement 2008-341) (Règlement 2018-206)

Dispositions afférentes à la zone :

- (3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 189 ci-dessous.

TABLEAU 189 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE LC

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot		Aucun minimum
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(c) Retraits minimaux de cour avant et latérale d'angle		3 m
(d) Retraits minimaux de cour latérale intérieure	(i) dans le cas d'un bâtiment à utilisation non résidentielle ou polyvalente résidentielle/non résidentielle, à partir de la partie de la ligne de lot contiguë à une zone résidentielle	5 m
	(ii) dans le cas d'un bâtiment à utilisation résidentielle	1,2 m
	(iii) dans les autres cas	Aucun minimum
(e) Retraits minimaux de cour arrière	(i) contiguë à une rue	5 m
	(ii) dans le cas d'un bâtiment à utilisation non résidentielle ou polyvalente résidentielle/non résidentielle, à partir de la partie de la ligne de lot arrière contiguë à une zone résidentielle	7,5 m
	(iii) dans le cas d'un bâtiment à utilisation résidentielle	7,5 m
	(iv) dans les autres cas	Aucun minimum

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(f) Hauteur de bâtiment maximale		12.5 m
(g) Rapport plancher-sol maximal		Aucun maximum
(h) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) contigu à une rue	3 m
	(ii) contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle	3 m
	(iii) dans les autres cas	Aucun minimum
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé entourant un parc de stationnement		<i>voir l'article 110 – Dispositions en matière d'espaces paysagés de parcs de stationnement</i>

- (4) L'entreposage doit être entièrement compris dans un bâtiment.
- (5) Dans la zone LC des secteurs B, X et Y de l'annexe 1A, aucune place de stationnement n'est requise pour les utilisations suivantes :
- (a) une banque
 - (b) un dépanneur
 - (c) un centre de jour
 - (d) un centre de services municipaux
 - (e) une entreprise de services personnels
 - (f) un magasin de détail
 - (g) un magasin d'alimentation au détail
 - (h) un atelier de service ou de réparation (Règlement 2016-249)
- (6) D'autres dispositions s'appliquent, voir la Partie 2 – Dispositions générales, la Partie 3 – Dispositions en matière d'utilisations spéciales et la Partie 4 – Dispositions en matière de stationnement et de chargement. (Règlement 2016-249)

SOUS-ZONES LC

190. Dans la zone LC, les sous-zones suivantes s'appliquent :

SOUS-ZONE LC1

- (1) Dans la sous-zone LC1 :
- (a) les utilisations énumérées au paragraphe 189(1) ne sont pas permises et seules les utilisations non résidentielles suivantes sont permises :
 - des activités d'agriculture urbaine, (Règlement 2017-148)**
 - un établissement de soins des animaux
 - un atelier d'artiste
 - une banque

un guichet automatique bancaire
un centre de santé et de ressources communautaires
un dépanneur
un centre de jour
un établissement d'instruction
une bibliothèque
une clinique
une entreprise de services personnels
un bureau de poste
un restaurant
un magasin d'alimentation au détail
un magasin de détail
un atelier de service ou de réparation
une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41) (Règlement 2019-338)

- (b) les dispositions de l'alinéa 189(1)(b) ne s'appliquent pas et chaque occupation individuelle ne doit pas dépasser 300 mètres carrés de superficie brute de location;
- (c) les dispositions de l'alinéa 189(1)(c) ne s'appliquent pas et la superficie totale occupée par l'ensemble des occupations non résidentielles distinctes combinées ne doit pas dépasser une superficie locative brute de 1 000 mètres carrés;
- (d) les paragraphes 85(3), (4) et (6) ne s'appliquent pas lorsque la superficie brute de location cumulative totale de toutes les utilisations non résidentielles sur le terrain est inférieure à 100 mètres carrés et que la terrasse commerciale se limite à 10 mètres carrés et doit être située dans la cour avant ou la cour latérale d'angle;
- (e) Nonobstant l'article 101, aucune place de stationnement n'est requise pour une utilisation non résidentielle. (Règlement 2015-197)

SOUS-ZONE LC2

- (2) Pour utilisation future (Règlement 2015-197)

SOUS-ZONE LC3

- (3) Pour utilisation future (Règlement 2015-197)

SOUS-ZONE LC4

- (4) Pour utilisation future (Règlement 2015-197)

SOUS-ZONE LC5

(5) Dans la sous-zone LC5 :

- (a) les utilisations énumérées au paragraphe 189(1) ne sont pas permises et seules les utilisations non résidentielles suivantes sont permises :

des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)

une banque

un guichet automatique bancaire

un centre de santé et de ressources communautaires

un dépanneur

un centre de jour

une bibliothèque

un établissement d'instruction (Règlement 2017-302)

un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)

une clinique

un centre de services municipaux

un bureau

une entreprise de services personnels

une installation récréative et sportive

un restaurant de mets à emporter

un magasin d'alimentation au détail

un magasin de détail

un atelier de service ou de réparation

un service au volant [Ordonnance de la CAMO, Dossier n° PL080959, émise le 18 mars 2010]

SOUS-ZONE LC6

(6) Dans la sous-zone LC6 :

- (a) les utilisations énumérées au paragraphe 189(1) ne sont pas permises et seules les utilisations non résidentielles suivantes sont permises et
- (b) un centre de santé et de ressources communautaires, un centre de jour, une bibliothèque, un établissement d'instruction, un centre de services municipaux, un lieu de culte et une école : (Règlement 2017-302)
- (i) doivent être situés sur le même lot ou dans le même bâtiment qu'une des utilisations permises et
- (ii) ne peuvent pas être aménagés avant l'utilisation permise :

des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)

un centre de santé et de ressources communautaires

un dépanneur

un centre de jour

un service au volant

un poste d'essence

une bibliothèque

une clinique

un centre de services municipaux

un bureau

une entreprise de services personnels

un lieu de culte
un restaurant
un magasin d'alimentation au détail
un magasin de détail
une école

SOUS-ZONE LC7

(7) Dans la sous-zone LC7 :

- (a) les utilisations énumérées au paragraphe 189(1) ne sont pas permises et seules les utilisations non résidentielles suivantes sont permises :

des activités d'agriculture urbaine, voir la Partie 3, article 82 (Règlement 2017-148)

un atelier d'artiste

une banque

un guichet automatique bancaire

un centre de santé et de ressources communautaires

un dépanneur (Règlement 2009-302)

un centre de jour

un service au volant

une bibliothèque

un établissement d'instruction (Règlement 2017-302)

un établissement de prêt sur salaire (Règlement 2017-302)

une clinique

un centre de services municipaux

un bureau

une entreprise de services personnels

un bureau de poste

une installation récréative et sportive

un restaurant à service complet

un restaurant de mets à emporter

un magasin d'alimentation au détail

un magasin de détail

SOUS-ZONE LC8 (Règlement 2013-205)

(8) Dans la sous-zone LC8 :

- (a) Les utilisations énumérées au paragraphe 189(1) ne sont pas autorisées et seules les utilisations non résidentielles suivantes sont autorisées, sous réserve des dispositions des paragraphes 189(4) et (5) et des dispositions suivantes :
- (i) Les dispositions des paragraphes 189(1)(b) et (c) ne s'appliquent pas et deux occupations non résidentielles au maximum sont autorisées dans un bâtiment autonome par lot, avec une superficie hors œuvre brute locative qui ne doit pas dépasser 500 m²
 - (ii) Les utilisations non résidentielles autorisées doivent être situées au rez-de-chaussée, au sous-sol du bâtiment, ou dans toute combinaison de ces endroits (Règlement 2015-191)
 - (iii) Deux unités d'habitation au maximum sont autorisées dans un bâtiment polyvalent

- (iv) D'agriculture urbaine et les parcs communautaires ne relèvent pas des dispositions du tableau 190(8)(a), mais seront soumis aux dispositions de sous-zone d'une maison unifamiliale, tel que décrit en détail dans le tableau 190(8)(b) (Règlement 2017-148)

un établissement de soins des animaux
un hôpital vétérinaire
un atelier d'artiste
des activités d'agriculture urbaine (Règlement 2017-148)
un centre de jour
un établissement d'instruction
une clinique
un bureau
un parc
une entreprise de services personnels
un studio de production
un atelier de service et de réparation

- (b) Les dispositions de sous-zone des utilisations non résidentielles et des utilisations polyvalentes sont décrites dans le tableau 190(8)(a).

TABLEAU 190(8)(a) – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE LC8 ET VISANT LES UTILISATIONS NON RÉSIDENTIELLES ET POLYVALENTES

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot		Aucun minimum
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(c) Retraits minimaux de cour avant et latérale d'angle		3 m
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) depuis la partie de la ligne de lot arrière jouxtant une zone résidentielle	5 m
	(ii) dans les autres cas	Aucun minimum
(e) Retrait minimal de cour arrière	(i) contigu à une rue	5 m
	(ii) depuis la partie de la ligne de lot arrière jouxtant une zone résidentielle	7,5 m
	(iii) dans les autres cas	Aucun minimum
(f) Largeur minimale de la zone paysagée	(i) contigu à une rue	3 m
	(ii) jouxtant une zone résidentielle ou institutionnelle	3 m
	(iii) dans les autres cas	Aucun minimum

(g) Largeur minimale de la zone paysagée autour d'une aire de stationnement

Voir l'article 110 – Dispositions en matière d'aménagement paysager des parcs de stationnement

- (c) Les utilisations résidentielles énumérées au paragraphe 189(2) ne sont pas autorisées et seules les utilisations résidentielles suivantes sont autorisées, sous réserve des dispositions des paragraphes 189(4) et (5) et des dispositions suivantes :
- (i) maximum de trois chambres dans un gîte touristique;
 - (ii) maximum de quatre unités d'habitation autorisées; (Règlement 2017-148)
 - (iii) maximum de dix résidents dans un foyer de groupe;
 - (iv) maximum de dix résidents dans une maison de retraite transformée.
 - (v) Dans le cas d'un complexe immobilier, les dispositions de l'article 131 s'appliquent, et celles désignées dans le tableau 190(8)(b) et touchant l'autorisation d'utilisations, les largeurs et les superficies minimales de lot ainsi que les retraits minimaux requis s'appliquent à l'ensemble du lot, tandis que la hauteur maximale s'applique à chaque type d'habitation autorisé dans ledit complexe immobilier.
 - (vi) Un foyer de groupe relève des mêmes dispositions de sous-zone que celles d'une maison unifamiliale.
 - (vii) Les conversions qui modifient un bâtiment résidentiel existant pour créer une autre utilisation autorisée énumérée sont assujetties aux dispositions de la Partie 5, article 122 - Conversions.
 - (viii) Les exigences minimales de largeur de lot, de superficie de lot et de stationnement visant les habitations isolées à fondations reliées, les habitations jumelées et les maisons en rangée s'appliquent à chaque partie d'un lot sur lequel est située une unité d'habitation, que la parcelle soit morcelée ou non.
 - (ix) L'accès à un lot par une allée arrière est autorisé à condition d'est large d'au moins 8,5 m. Lorsque l'accès est fourni par une allée arrière, le retrait minimal de cour arrière peut être réduit à 1 m et la largeur du garage, de l'abri d'auto ou de l'entrée de cour ne doit pas être supérieure à 50 % de la largeur de la ligne de lot arrière.
 - (x) Le retrait minimal total d'une cour latérale intérieure pour une habitation unifamiliale ou isolée à fondations reliées est de 1,8 m, la largeur d'une cour ne devant pas être inférieure à 0,6 m. Si un terrain d'angle ne contient qu'une cour latérale intérieure, le retrait minimal requis de cette cour équivaut au minimum requis pour au moins une cour.
 - (xi) Dans le cas des cours avant et latérales d'angle, le retrait minimal entre l'entrée automobile menant à un garage ou un abri d'auto privé et un trottoir existant ou prévu est de 6,2 m. Aucune partie d'un garage ou d'un abri d'auto privé ne doit être située plus près de 2,5 m de la ligne de lot jouxtant une rue que la partie la plus près d'un mur avant ou latéral d'un bâtiment, ou d'un porche ouvert ou d'une véranda large d'au moins 2,5 m.

- (xii) Dans le cas des cours arrière et latérales intérieures d'un complexe immobilier, le retrait minimal d'une cour jouxtant une ligne de lot un lot contigu situé dans n'importe laquelle des zones est de 1,2 m les 21 premiers mètres à partir de la ligne de lot jouxtant la rue. Dans tous les autres cas, le retrait requis est de 6 m.

un gîte touristique
une habitation isolée
un logement
un duplex
un foyer de groupe
une entreprise à domicile
une garderie à domicile
une habitation à fondations reliées
une maison en rangée
un complexe immobilier
une maison de retraite
une maison de retraite convertie
un logement secondaire
une habitation jumelée
un triplex (Règlement 2017-148)

- (d) Les dispositions de sous-zone s'appliquant aux utilisations résidentielles sont décrites dans le tableau 190(8)(b).

TABLEAU 190(8)(B) – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE RÉSIDENTIELLE LC8

I Type principal d'habitation	II Largeur minimale de lot (m)	III superficie minimale de lot (m ²)	IV Retrait de cour avant minimal (m)	V Retrait de cour latérale d'angle minimal (m)	VI Retrait de cour arrière minimal (m)	VII Retrait de cour latérale intérieure minimal (m)
Complexe immobilier	18	1 400	3	3	Variable (se reporter à 190(8)(c)(xii)	Variable (se reporter à 190(8)(c)(xii)
Triplex	18	450	3	3	6	1,2
Duplex	14	380	3	3	6	1,2
Isolée, à fondations reliées	9	240	3	3	6	Variable (se reporter à 190(8)(c)(x)
Jumelée	7	190	3	3	6	0,9
En rangée	6	150	3	3	6	1,2
Maison de retraite	18	540	3	3	9	3