## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE CL-1256

#### **1.** Dominance de la zone

La zone CL-1256 est une zone commerciale locale.

### 2. <u>Usages autorisés et modes d'implantation</u>

Par catégorie fondamentale, seuls les usages des grands groupes, groupes et classes, mentionnés dans le présent article, sont autorisés à l'intérieur de la zone CL-1256.

Le mode d'implantation des bâtiments principaux des catégories fondamentales autres que « résidentielle (1) » est de type isolé, à moins d'indication contraire mentionnée à la suite de l'usage ou des usages concernés.

Les modes d'implantation des bâtiments principaux de la catégorie fondamentale « résidentielle (1) » sont dans leurs cas identifiés à la suite de chaque usage autorisé de cette catégorie.

Dans la zone CL-1256, les usages suivants sont autorisés :

### 1° Catégorie fondamentale Commerciale (5)

de 4000 m² et moin	5001	Centre commercial d'une superficie de plancher					
de 4000 m- et mom	5011	Immeuble commercial;					
de bois;	521	Vente au détail de matériaux de construction et					
		Vente au détail d'équipements de plomberie, de climatisation et de foyer (y compris le matériel et					
les équipements des	stines à la j 5230	production d'énergie); Vente au détail de peinture, de verre et de papier					
tenture;							
d'éclairage;	524	Vente au détail de matériel électrique et					
u eciairage,	E0.E1	Vente en détail de guineaillerie.					
	5251	Vente au détail de quincaillerie;					
	5311	Vente au détail, magasin à rayons;					
1 1 /	5391	Vente au détail de marchandises en général (sauf					
le marché aux puces);							
	5393	Vente au détail d'ameublement et d'accessoires					
de bureau;							
	5394	Vente au détail ou location d'articles,					
d'accessoires de scè	ne et de co	ostumes;					
	5396	Vente au détail de systèmes d'alarme;					
	5397	Vente au détail d'appareils téléphoniques;					
	5399	Autres ventes au détail de marchandises en					
général;	00))						
0	541	Vente au détail de produits d'épicerie (avec ou					
sans boucherie);	J-T-	vente da detan de produits d'opicerie (divee ou					
suits bouciferies,	542	Vente au détail de la viande et du poisson;					
	543	Vente au détail de fruits, de légumes et marché					
public;	343	vente au detail de fruits, de legumes et marche					
public,	5440	Vente au détail de bonbons, d'amandes et de					
aonfigoriog.	5440	vente au detail de bonbons, d'amandes et de					
confiseries;	- 4-0	77					
	5450	Vente au détail de produits laitiers (bar laitier);					
1 1 4	546	Vente au détail de produits de la boulangerie et					
de la pâtisserie;							
	5491	Vente au détail de la volaille et des œufs;					
	5492	Vente au détail du café, du thé, d'épices et					
d'aromates;							

	5499	Autres activités de vente au détail de produits de						
l'alimentation;		-						
usagés (la vente de vente de véhicules r		Vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés est autorisée quant elle est associée à la						
maison et d'équiper	571 nents;	Vente au détail de meubles, de mobiliers de						
d'aspirateurs;	572	Vente au détail d'appareils ménagers et						
systèmes de son et d		<u>*</u> '						
terrasse);	5811	Restaurant avec service complet (avec ou sans						
gu'ugaga aampláma	5812	Restaurant avec service complet et bar en tant						
qu usage compleme	5813	sage principal restaurant (avec ou sans terrasse); Restaurant offrant des repas rapides de type						
« fast food » avec se		reint;						
	5814	Restaurant offrant des repas à libre-service						
(cafétéria, cantine);	<b>-801</b>	Hôtel (incluant les hôtels-motels);						
	5831 5832	Motel;						
	5833	Auberge (1 à 10 chambres);						
	5913	Vente au détail d'instruments et de matériel						
médical;								
d'occasion;	593	Vente au détail d'antiquités et de marchandises						
2°	Catégorie	tégorie fondamentale Services (6)						
	6000	Immeuble à bureaux;						
	611	Banque et activité bancaire;						
	6121	Association, union ou coop d'épargne et de prêt						
(incluant les caisses		~ ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' '						
individuel;	6122	Service de crédit agricole, commercial et						
marriadei,	6129	Autres services de crédit;						
	613	Maison de courtiers et de négociants en valeurs						
mobilières et march	andes; bo	ırse et activités connexes;						
	614	Assurance, agent, courtier d'assurances et						
service;	610	Autros samioss immobilians financians et						
d'assurance;	619	Autres services immobiliers, financiers et						
d assurance,	6211	Service de buanderie, de nettoyage à sec et de						
teinture (sauf les ta		service de sudmuerre, de mettojuge d see et de						
•	6214	Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-						
service);								
	6215	Service de nettoyage et de réparation de tapis;						
	622	Service photographique (incluant les services						
commerciaux);	6231	Salon de beauté (maquillage, manucure, etc.);						
	6232	Salon de coiffure;						
	6233	Salon capillaire;						
	6234	Salon de bronzage ou de massage;						
	6251	Pressage de vêtements;						
	6252	Service de réparation et d'entreposage de						
fourrure;								
quin (aondonnomic):	6253	Service d'entretien de chaussures et d'articles de						
cuir (cordonnerie);	6311	Service de publicité en général;						
	6312	Service de publicité en general, Service d'affichage à l'extérieur;						
	6359	Autres services de location (sauf entreposage);						
		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·						

	600=	Agones de veyeges en d'expéditions			
	6395	Agence de voyages ou d'expéditions; Autres services d'affaires;			
	6399 6493	Service de réparation de montres, d'horloges et			
bijouterie;	0493	Service de reparation de montres, d'horioges et			
bijouterie,	6495	Service de réparation de bobines et de moteurs			
électriques;	0490	betvice de reparation de bobines et de moteurs			
ciccinques,	6496	Service de réparation et d'entretien de matériel			
informatique;	0770	bot the de reparation of a chiretten de materier			
miormatiquo,	6497	Service d'affûtage d'articles de maison;			
	6499	Autres services de réparation et d'entretien			
d'articles personnel					
1	651	Service médical et de santé;			
	652	Service juridique;			
	659	Autres services professionnels;			
	6831	École de métiers (non intégrée aux polyvalentes);			
	6832	École commerciale et de secrétariat (non intégrée			
aux polyvalentes);					
	6833	École de coiffure, d'esthétique et d'apprentissage			
de soins de beauté (non intégrée aux polyvalentes);					
	6834	École de beaux-arts et de musique;			
	6835	•			
	6836	École de conduite automobile (non intégrée aux			
polyvalentes);					
	6837	École d'enseignement par correspondance;			
	6839	Autres institutions de formation spécialisée (sont			
incluses les écoles autres.);	de langu	es, de couture, d'arts martiaux, de combats et			
,,	6991	Association d'affaires;			
	6992	Association de personnes exerçant une même			
profession ou une n					
•	6993	Syndicat et organisation similaire.			

# **3.** <u>Dispositions générales d'implantation et caractéristiques des bâtiments principaux</u>

Dans la zone CL-1256, les dispositions générales d'implantation et caractéristiques des bâtiments principaux sont les suivantes :

1° tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul avant et arrière suivantes :

Marge avant minimale	9 m
Marge avant maximale	S.O.
Marge arrière minimale	1,5 m

# 2° tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul latérales minimales suivantes :

Type d'usage et mode d'implantation	Un des côtés	Deuxième côté	Somme des deux côtés	
Commercial : isolé	1,5 m	1,5 m	S.O.	
Services : isolé	1,5 m	1,5 m	S.O.	

 $3^{\rm o}$  tout bâtiment principal doit respecter les caractéristiques suivantes :

Type d'usage et mode d'implantation	Hauteur minimale	Hauteur maximale	Nombre d'étages minimum	Nombre d'étages maximum	Dimension minimale de la façade	Profondeur minimale du bâtiment	Superficie d'implantation au sol minimale	Superficie maximale de plancher
Commercial : isolé	4 m	15 m	1	3	6 m	6 m	80 m²	3000 m <sup>2</sup> (1)
Services : isolé	4 m	15 m	1	3	6 m	6 m	80 m²	2500 m <sup>2</sup>

(1) À l'exclusion des centres commerciaux et des commerces d'alimentation où la superficie maximale de plancher peut s'élever jusqu'à 4 000 mètres<sup>2</sup>.

### 4. <u>Dispositions générales relatives à l'entreposage extérieur</u>

Dans la zone CL-1256, l'entreposage extérieur est autorisé selon les dispositions édictées au titre I du présent règlement.

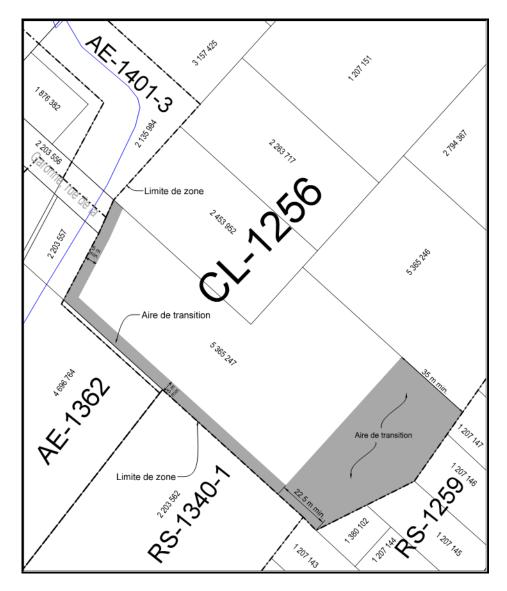
### 5. <u>Dispositions spéciales d'aménagement</u>

Dans la zone CL-1256, malgré toute disposition inconciliable du présent règlement, la disposition spéciale suivante s'applique.

Une aire de transition doit être aménagée à la limite d'une partie de la zone CL-1256, située au sud-ouest du boulevard Saint-Jean, dans l'axe du prolongement de la rue de la Garonne en direction de la rue des Bostonnais.

L'aire de transition, mentionnée à l'alinéa précédent, est illustrée au croquis n° 1 et doit être localisée conformément à l'illustration présentée au croquis n° 1 du présent article.

Croquis nº 1 Localisation de l'aire de transition Zone CL-1256



Dans la partie de la zone CL-1256 située au niveau de l'aire de transition illustrée au croquis n° 1, les travaux d'aménagement de la portion de l'aire de transition, où la profondeur minimale est de cinq mètres, doivent être réalisés conformément à l'un des types suivants :

- 1° un écran végétal répondant aux caractéristiques suivantes :
- a) l'écran végétal doit être composé de conifères à grand développement, d'arbres à haute tige et à demi-tige ainsi que d'arbustes de grande taille;
- *b)* au moins 30 % de l'écran végétal doit être composé de conifères à grand développement;
- c) lors de la plantation, les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre d'au moins 50 millimètres mesuré à 0,15 mètre à partir du niveau du sol adjacent, les arbustes et les conifères doivent avoir respectivement une hauteur d'au moins un mètre et 1,5 mètre mesurée à partir du niveau du sol adjacent;
- d) l'écran végétal doit comprendre une moyenne d'un arbre par trois mètres linéaires et d'un arbuste de grande taille par deux mètres linéaires de l'écran;
- 2° un boisé naturel peut faire office d'aire de transition lorsque les conditions suivantes sont respectées :
- a) le boisé naturel est composé d'au moins 30 % de conifères à grand développement;

b) lorsqu'un boisé naturel présente des percées qui rompent l'effet de continuité susceptible d'assurer la présence d'un écran visuel, des travaux de plantation devront être effectués en conformité avec les prescriptions édictées au paragraphe 1° du présent alinéa ou bien, conformément à un plan de plantation garantissant un effet de continuité élaboré et signé par un architecte du paysage et déposé lors de la demande, si requise, de permis de construction ou de certificat d'autorisation, selon le cas.

Dans la partie de la zone CL-1256 située au niveau de l'aire de transition illustrée au croquis n°1, les travaux d'aménagement de la portion de l'aire de transition, où la profondeur minimale varie entre 22,5 mètres et 35 mètres, doivent être réalisés à l'aide d'un écran végétal répondant aux caractéristiques suivantes :

- 1° l'écran végétal doit être composé de conifères à grand développement, d'arbres à haute tige et à demi-tige ainsi que d'arbustes de grande taille;
- 2° au moins 30 % de l'écran végétal doit être composé de conifères à grand développement;
- 3° lors de la plantation, les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre d'au moins 50 millimètres mesuré à 0,15 mètre à partir du niveau du sol adjacent, les arbustes et les conifères doivent avoir respectivement une hauteur d'au moins un mètre et 1,5 mètre mesurée à partir du niveau du sol adjacent;
- 4° les arbres et arbustes composant l'écran végétal doivent être répartis de manière à couvrir toute la profondeur de l'aire de transition, ils doivent atteindre un nombre minimal de 50 spécimens et l'espacement moyen entre eux, lors de la plantation, est d'au plus six mètres afin de dissimuler toute superficie destinée aux activités commerciales ou de services comprise dans la zone CL-1256.

Tout espace libre au sol compris à l'intérieur de l'aire de transition doit être aménagé et entretenu en bon état de propreté.

Tous les végétaux requis lors de l'aménagement de l'aire de transition doivent être maintenus vivants et remplacés si nécessaire.

Les aménagements de l'aire de transition sont requis dans le cas de la construction d'un bâtiment principal, de l'agrandissement de l'usage ou d'un changement d'usage. Ils doivent être réalisés sur la totalité de l'aire de transition illustrée au croquis n°1 et doivent être terminés à l'intérieur du délai de validité du permis de construction ou du certificat d'autorisation octroyé, selon le cas.

Dans l'éventualité où aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'est requis, conformément à la réglementation d'urbanisme applicable, les aménagements de l'aire de transition doivent être terminés dans les 18 mois qui suivent l'exercice d'un usage, son agrandissement ou son changement.

Lorsqu'une aire de transition requise en vertu du présent article est aménagée, les dispositions relatives à l'aménagement d'une zone tampon édictées à la sous-section 4, de la section VIII au chapitre V du titre I du présent règlement ne sont pas applicables.

<sup>2014,</sup> c. 71, a. 1; 2018, c. 120, a. 1 et 2; 2019, c. 49, a. 4; 2019, c. 69, a. 1 et 2.

Dans cette zone, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est autorisé : voir la résolution n° C-2019-0580 (3100, boulevard Saint-Jean, lot 4 197 625 du cadastre du Québec).