DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE CL-2523

1. Dominance de la zone

La zone CL-2523 est une zone commerciale locale.

2. Usages autorisés et modes d'implantation

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-2523.

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-2523, les usages suivants sont autorisés :

1° Catégorie fondamentale Résidentielle (1)

1000.7 Résidence multifamiliale, 10 à 19 logements : isolé;
1000.8 Résidence multifamiliale, 20 à 29 logements : isolé;
1000.9 Résidence multifamiliale, 30 à 49 logements : isolé;
1000.10 Résidence multifamiliale, 50 à 99 logements : isolé
1000.11 Résidence multifamiliale, 100 à 199 logements : isolé;
1542 Résidence supervisée pour personnes âgées : isolé;

2° Catégorie fondamentale Transports, communications et services publics (4)

471 Communication, centre et réseau téléphonique;
472 Communication, centre et réseau télégraphique;
473 Communication, diffusion radiophonique;
474 Communication, centre et réseau de télévision;
475 Centre et réseau de radiodiffusion et de télévision (système combiné);
4760 Studio d'enregistrement du son (disque, cassette);
477 Production cinématographique;
4790 Autres centres et réseaux de communication;

3° Catégorie fondamentale Commerciale (5)

5001 Centre commercial d'une superficie de plancher de 4000 m² et moins;
5011 Immeuble commercial;
5220 Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer (y compris le matériel et les équipements destinés à la production d'énergie);
5230 Vente au détail de peinture, de verre et de papier tenture;

524 Vente au détail de matériel électrique et d'éclairage;
531 Vente au détail, magasin à rayons;
533 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte et marchandises d'occasion;
536 Vente au détail de matériel motorisé, d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin;
5370 Vente au détail de piscines, de spas et leurs accessoires;
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 scène et de costumes;
5396 Vente au détail de systèmes d'alarme;
5397 Vente au détail d'appareils téléphoniques;
543 Vente au détail de fruits, de légumes et marché public;
5610 Vente au détail de vêtements et d'accessoires pour hommes;
5620 Vente au détail de vêtements prêts-à-porter pour femmes;
563 Vente au détail de spécialités et d'accessoires pour femmes;
5640 Vente au détail de lingerie pour enfants;
565 Vente au détail de vêtements;
5660 Vente au détail de chaussures;
5670 Vente au détail de complets sur mesure;
5680 Vente au détail de vêtements de fourrure;
569 Autres activités de vente au détail de vêtements et d'accessoires;
571 Vente au détail de meubles, de mobiliers de maison et d'équipements;
572 Vente au détail d'appareils ménagers et d'aspirateurs;
573 Vente au détail de radios, de téléviseurs, de systèmes de son et d'instruments de musique;
5740 Vente au détail d'équipements et de logiciels informatiques (incluant jeux et accessoires);
581 Restauration avec service complet ou restreint;
591 Vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers;
592 Vente au détail de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication;
593 Vente au détail d'antiquités et de marchandises d'occasion;
594 Vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres;
595 Vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets;
596 Vente au détail d'animaux de maison et d'activités reliées à la ferme;
597 Vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection);
598 Vente au détail de combustibles;
599 Autres activités de la vente au détail;

4° Catégorie fondamentale Services (6)

6000 Immeuble à bureaux;

611 Banque et activité bancaire;
612 Service de crédit (sauf les banques);
613 Maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et marchandes; bourse et activités connexes;
614 Assurance, agent, courtier d'assurances et service;
615 Immeuble et services connexes;
619 Autres services immobiliers, financiers et d'assurance;
621 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture;
622 Service photographique (incluant les services commerciaux);
623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
625 Service de réparation et de modification d'accessoires personnels et réparation de chaussures;
629 Autres services personnels;
631 Service de publicité;
6320 Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et service de recouvrement;
633 Service de soutien aux entreprises;
634 Service pour les bâtiments et les édifices;
6351 Service de location de films, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel;
6352 Service de location d'outils ou d'équipements;
6353 Service de location d'automobiles;
636 Centre de recherche (sauf les centres d'essais);
639 Autres services d'affaires;
649 Autres services de réparation et d'entretien;
6511 Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés);
6512 Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène);
6514 Service de laboratoire médical;
6515 Service de laboratoire dentaire;
6517 Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes);
6518 Service d'optométrie;
6519 Autres services médicaux et de santé;
652 Service juridique;
653 Service social;
654 Service social hors institution;
655 Service informatique;
656 Service de soins paramédicaux;
657 Service de soins thérapeutiques;
659 Autres services professionnels;
671 Fonction exécutive, législative et judiciaire;
672 Fonction préventive et activités connexes;
6730 Service postal;
683 Formation spécialisée;
6920 Fondations et organismes de charité;
699 Autres services divers.

3. Dispositions générales d'implantation et caractéristiques des bâtiments principaux

Dans la zone CL-2523, 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	10 m
Marge avant maximale	S.O.
Marge arrière minimale	7,6 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
Multifamilial : isolé	4 m	2 m	S.O.
Habitation en commun (1542) : isolé	4 m	2 m	S.O.
Transports, communications et services publics : isolé	3 m	3 m	S.O.
Commercial : isolé	3 m	3 m	S.O.
Services : isolé	3 m	3 m	S.O.

3° 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
Multifamilial : isolé	6 m	25 m	2	6	6 m	6 m	120 m²	S.O.
Habitation en commun (1542) : isolé	6 m	25 m	2	6	6 m	6 m	120 m²	S.O.
Transports, communications et services publics : isolé	6 m	25 m	2	6	6 m	6 m	80 m²	S.O.
Commercial : isolé	6 m	25 m	2	6	6 m	6 m	80 m²	2500 m² (1)
Services : isolé	6 m	25 m	2	6	6 m	6 m	80 m²	2500 m²

(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 mètres².

4. Dispositions générales relatives à l'entreposage extérieur

Dans la zone CL-2523, l'entreposage extérieur est autorisé selon les dispositions édictées au titre I du présent règlement.

5. Dispositions spéciales d'aménagement

Dans la zone CL-2523, malgré toute disposition inconciliable du présent règlement, les dispositions spéciales ci-après énumérées s'appliquent.

Seules les clôtures architecturales (mur d'enceinte) sont autorisées aux conditions suivantes :

1° la clôture architecturale doit être à un minimum de 3,5 mètres de la ligne de rue sur la rue Saint-Paul et à 135 mètres de la ligne de rue sur le boulevard du Saint-Maurice;

2° les hauteurs autorisées sont:

a) dans la cour donnant sur le boulevard du Saint-Maurice:

trois mètres minimum;
six mètres maximum;

b) dans la marge de recul avant sur la rue Saint-Paul :

trois mètres minimum;
4,50 mètres maximum;

c) dans les autres cours :

trois mètres minimum;
4,50 mètres maximum;

3° les matériaux autorisés devront être les mêmes que les matériaux utilisés pour le bâtiment principal, de la même couleur et dans les mêmes proportions que celui-ci, avec un minimum de 75 % de brique.

6. Dispositions particulières d'aménagement

Dans la zone CL-2523, la disposition particulière d'aménagement suivante s'applique :

1° dispositions applicables en front d'une voie publique et d'un espace public, à tout mur de façade d'un bâtiment existant composé à l'origine d'un revêtement maçonné en brique ou en pierre, de la section III du chapitre IX du titre I du présent règlement;

2° dispositions applicables en matière des critères architecturaux des bâtiments principaux de la partie nord du centre-ville, de la section II du chapitre IX du titre I du présent règlement;

3° dispositions applicables à l'aménagement paysager des aires de stationnement extérieur, de la section III du chapitre IX du titre I du présent règlement.

7. Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

La zone CL-2523 est assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Cette zone est située à l'intérieur du périmètre du PIIA d'une partie du centre-ville de Trois-Rivières.

2013, c. 125, a. 52; 2017, c. 93, a. 38.