DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE CR-1375

1. Dominance de la zone

La zone CR-1375 est une zone commerciale régionale.

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 CR-1375.

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 CR-1375, les usages suivants sont autorisés :

1° Catégorie fondamentale Transports, communication et services publics (4)

421 Transport par autobus (infrastructure) ;
429 Autres transports par véhicule automobile (infrastructure) ;
4611 Garage de stationnement pour automobiles (infrastructure);
47 Communication, centre et réseau téléphonique;
4926 Service de messagers;

2° Catégorie fondamentale Commerciale (5)

500 Centre commercial : isolé, jumelé, contigu;
501 Immeuble commercial :isolé, jumelé, contigu;
5030 Entreprise de télémagasinage et de vente par correspondance : isolé, jumelé, contigu;
512 Vente en gros de médicaments, de produits chimiques et de produits connexes : isolé, jumelé, contigu;
513 Vente en gros de vêtements et de tissus: isolé, jumelé, contigu;
514 Vente en gros, épicerie et produits connexes: isolé, jumelé, contigu;
516 Vente en gros de matériel électrique et électronique: isolé, jumelé, contigu;
517 Vente en gros de quincaillerie, d'équipements de plomberie et de chauffage, incluant les pièces: isolé, jumelé, contigu;
5183 Vente en gros d'équipements professionnels et de pièces : isolé, jumelé, contigu;
5184 Vente en gros d'équipements et de pièces pour les entreprises de services : isolé, jumelé, contigu;
5186 Vente en gros d'ameublements, de matériel de bureau et de magasin : isolé, jumelé, contigu;
5187 Vente en gros de matériel scolaire : isolé, jumelé, contigu;
5188 Vente en gros de jouets et d'articles de passe-temps : isolé, jumelé, contigu;
521 Vente au détail de matériaux de construction et de bois : isolé, jumelé, contigu;

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) : isolé, jumelé, contigu;

5230 Vente au détail de peinture, de verre et de papier tenture : isolé, jumelé, contigu;

524 Vente au détail de matériel électrique et d'éclairage : isolé, jumelé, contigu;

525 Vente au détail de quincaillerie et d'équipements de ferme : isolé, jumelé, contigu;

527 Vente au détail de produits de béton : isolé, jumelé, contigu;

531 Vente au détail, magasin à rayons: isolé, jumelé, contigu;

5320 Vente au détail, clubs de gros et hypermarchés (entrepôt-club) : isolé, jumelé, contigu;

5331 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte : isolé, jumelé, contigu;

5333 Vente aux enchères ou encan d'oeuvres d'art et de marchandises diverses : isolé, jumelé, contigu;

5340 Vente au détail par machine distributrice : isolé, jumelé, contigu;

536 Vente au détail de matériel motorisé, d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin : isolé, jumelé, contigu;

537 Vente au détail de piscines et leurs accessoires : isolé, jumelé, contigu;

539 Vente au détail d'autres marchandises en général : isolé, jumelé, contigu;

54 Vente au détail de produits d'alimentation : isolé, jumelé, contigu;

5511 Vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés (la vente de véhicules usagés est autorisée quand elle est associée à la vente de véhicules neufs) : isolé, jumelé, contigu;

552 Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires : isolé, jumelé, contigu;

553 Station-service : isolé, jumelé, contigu;

5591 Vente au détail d'embarcations et d'accessoires : isolé, jumelé, contigu;

5594 Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires : isolé, jumelé, contigu;

5596 Vente au détail de tondeuses, de souffleuses et leurs accessoires : isolé, jumelé, contigu;

5599 Autres activités de vente au détail reliées aux automobiles, aux embarcations, aux avions et à leurs accessoires : isolé, jumelé, contigu;

56 Vente au détail de vêtements et d'accessoires : isolé, jumelé, contigu;

571 Vente au détail de meubles, de mobiliers de maison et d'équipements : isolé, jumelé, contigu;

572 Vente au détail d'appareils ménagers et d'aspirateurs : isolé, jumelé, contigu;

573 Vente au détail de radios, de téléviseurs, de systèmes de son et d'instruments de musique : isolé, jumelé, contigu;

5740 Vente au détail d'équipements et de logiciels informatiques (incluant jeux et accessoires) : isolé, jumelé, contigu;

581 Restauration avec service complet ou restreint : isolé, jumelé, contigu;

5821 Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar sans spectacles) : isolé, jumelé, contigu;

5822 Établissement dont l'activité principale est la danse : isolé, jumelé, contigu;

5823 Bar à spectacles (sans nudité) : isolé, jumelé, contigu;

5831 Hôtel (incluant les hôtels-motels) : isolé, jumelé, contigu;
5832 Motel : isolé, jumelé, contigu;
5833 Auberge (1 à 9 chambres) : isolé, jumelé, contigu;
5834 Résidence de tourisme, appartement, maison (meublé et équipé pour repas) : isolé, jumelé, contigu;
589 Autres activités spécialisées de restauration : isolé, jumelé, contigu;
591 Vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers : isolé, jumelé, contigu;
592 Vente au détail de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication : isolé, jumelé, contigu;
593 Vente au détail d'antiquités et de marchandises d'occasion : isolé, jumelé, contigu;
594 Vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres : isolé, jumelé, contigu;
595 Vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets : isolé, jumelé, contigu;
5965 Vente au détail d'animaux de maison (animalerie) : isolé, jumelé, contigu;
5969 Vente au détail d'autres articles de ferme : isolé, jumelé, contigu;
597 Vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection) : isolé, jumelé, contigu;
599 Autres activités de la vente au détail : isolé, jumelé, contigu;

3° Catégorie fondamentale Services (6)

6000 Immeuble à bureaux : isolé, jumelé, contigu;
611 Banque et activité bancaire : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;
6121 Association, union ou coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales) : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;
6122 Service de crédit agricoles, commercial et individuel : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;
6129 Autres services de crédit : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;
613 Maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et marchandes; bourse et activités connexes : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;
614 Assurance, agent, courtier d'assurances et service : selon les dispositions des articles 8 et 9;
615 Immeuble et services connexes : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;
616 Service de holding et d'investissement : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;
619 Autres services immobiliers, financiers et d'assurance : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;
62 Service personnel : isolé, jumelé, contigu;
631 Service de publicité : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;
632 Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et service de recouvrement : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;
633 Service de soutien aux entreprises : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;
6351 Service de location de films, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel : isolé, jumelé, contigu;

6361 Centre de recherche en environnement et ressources naturelles (terre, eau, air) : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

6362 Centre de recherche en transport, communication, télécommunication et urbanisme (sauf les centres d'essais, voir le code 4923) : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

6363 Centre de recherche en énergie et matériaux : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

6364 Centre de recherche en science sociale, politique, économique et culturelle (sont incluses l'éthique et l'épistémologie) : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

6365 Centre de recherche en science physique et chimique (sont incluses les sciences optiques) : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

6366 Centre de recherche en science de la vie (médecine, reproduction et alimentation) : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

6367 Centre de recherche en mathématiques et informatique (sont inclus les statistiques et modèles) : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

6368 Centre de recherche d'activités émergentes (sont incluses les technologies langagières et la photonique) : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

6369 Autres centres de recherche : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

638 Service de secrétariat, de traduction et de traitement de textes : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

639 Autres services d'affaires : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

6421 Service de réparation d'accessoires électriques : isolé, jumelé, contigu;

6422 Service de réparation et d'entretien de radios, de téléviseurs, d'appareils électroniques et d'instruments de précision : isolé, jumelé, contigu;

6423 Service de réparation et de rembourrage de meubles : isolé, jumelé, contigu;

6493 Service de réparation de montres, d'horloges et bijouterie : isolé, jumelé, contigu;

6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique : isolé, jumelé, contigu;

6497 Service d'affûtage d'articles de maison : isolé, jumelé, contigu;

6499 Autres services de réparation et d'entretien d'articles personnels et ménagers : isolé, jumelé, contigu;

6511 Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés) : isolé, jumelé, contigu;

6512 Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène) : isolé, jumelé, contigu;

6513 Service d'hôpital (sont inclus les hôpitaux psychiatriques) : isolé, jumelé, contigu;

6514 Service de laboratoire médical : isolé, jumelé, contigu;

6515 Service de laboratoire dentaire : isolé, jumelé, contigu;

6516 Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos: isolé, jumelé, contigu;

6517 Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes) : isolé, jumelé, contigu;

6518 Service d'optométrie : isolé, jumelé, contigu;

6519 Autres services médicaux et de santé : isolé, jumelé, contigu;

652 Service juridique : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9 ;

653 Service social : isolé, jumelé, contigu;

654 Service social hors institution : isolé, jumelé, contigu;

655 Service informatique : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

656 Service de soins paramédicaux : isolé, jumelé, contigu;

657 Service de soins thérapeutiques : isolé, jumelé, contigu;

6591 Service d'architecture : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

6592 Service de génie : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

6596 Service arpenteurs-géomètres : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

6597 Service d'urbanisme et de l'environnement : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

6598 Service de vétérinaires (animaux domestiques) : isolé, jumelé, contigu;

6599 Autres services professionnels : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

671 Fonction exécutive, législative et judiciaire : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

672 Fonction préventive et activités connexes : isolé, jumelé, contigu;

673 Service postal : isolé, jumelé, contigu;

679 Autres services gouvernementaux : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

681 École maternelle, enseignement primaire et secondaire : isolé, jumelé, contigu;

6822 École polyvalente : isolé, jumelé, contigu;

6831 École de métiers (non intégrée aux polyvalentes) : isolé, jumelé, contigu;

6832 École commerciale et de secrétariat (non intégrée aux polyvalentes) : isolé, jumelé, contigu;

6833 École de coiffure, d'esthétique et d'apprentissage de soins de beauté (non intégrée aux polyvalentes) : isolé, jumelé, contigu;

6834 École de beaux-arts et de musique : isolé, jumelé, contigu;

6835 École de danse : isolé, jumelé, contigu;

6836 École de conduite automobile (non intégrée aux polyvalentes) : isolé, jumelé, contigu;

6837 École d'enseignement par correspondance : isolé, jumelé, contigu;

6838 Formation en informatique : isolé, jumelé, contigu;

6839 Autres institutions de formation spécialisée (sont incluses les écoles de langues, de couture, d'arts martiaux, de combats et autres.) : isolé, jumelé, contigu;

6991 Association d'affaires : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

6993 Syndicat et organisation similaire : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9;

6995 Service de laboratoire autre que médical : isolé, jumelé, contigu;

6996 Bureau d'information pour tourisme : isolé, jumelé, contigu;

6997 Centre communautaire ou de quartier (incluant centre diocésain) : isolé, jumelé, contigu;
6999 Autres services divers : isolé, jumelé, contigu : selon les dispositions des articles 8 et 9.

4° Catégorie fondamentale Culturelle, récréative et de loisirs (7)

711 Activité culturelle : isolé, jumelé, contigu;
712 Exposition d'objets ou d'animaux : isolé, jumelé, contigu;
7211 Amphithéâtre et auditorium: isolé, jumelé, contigu;
7212 Cinéma : isolé, jumelé, contigu;
7213 Ciné-parc;
7214 Théâtre : isolé, jumelé, contigu;
7219 Autres lieux d'assemblée pour les loisirs : isolé, jumelé, contigu;
7222 Centre sportif multidisciplinaire (couvert) : isolé, jumelé, contigu;
7229 Autres installations pour les sports : isolé, jumelé, contigu;
729 Autres aménagements d'assemblées publiques : isolé, jumelé, contigu;
7233 Salle de réunions, centre de conférences et congrès : isolé, jumelé, contigu;
7239 Autres aménagements publics pour différentes activités : isolé, jumelé, contigu;
7313 Parc d'exposition (intérieur) : isolé, jumelé, contigu;
7314 Parc d'amusement (intérieur) : isolé, jumelé, contigu;
7395 Salle de jeux automatiques (service récréatif) : isolé, jumelé, contigu;
7396 Salle de billard : isolé, jumelé, contigu;
7397 Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées) : isolé, jumelé, contigu;
7398 Entraînement ou récréation à l'aide de simulateurs : isolé, jumelé, contigu;
7399 Autres lieux d'amusement : isolé, jumelé, contigu;
7413 Salle et terrain de squash, de racquet-ball et de tennis : isolé, jumelé, contigu;
7417 Salle ou salon de quilles : isolé, jumelé, contigu;
742 Terrain de jeux et piste athlétique;
7432 Piscine intérieure et activités connexes : isolé, jumelé, contigu;
7433 Piscine extérieure et activités connexes : isolé, jumelé, contigu;
745 Activité sur glace : isolé, jumelé, contigu;
7512 Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs) : isolé, jumelé, contigu;
7519 Autres centres d'activités touristiques : isolé, jumelé, contigu;
76 Parc;
799 Loisir et autres activités culturelles.

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

Dans la zone CR-1375, 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	8 m
Marge avant maximale	S.O.
Marge arrière minimale	8 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
Transports, communications et services publics : isolé	6 m	6 m	S.O.
Commercial : isolé, jumelé, contigu	6 m (1)	6 m (1)	S.O.
Services : isolé, jumelé, contigu	6 m (1)	6 m (1)	S.O.
Culturel, récréatif et de loisirs : isolé, jumelé, contigu	6 m (1)	6 m (1)	S.O.

(1) Seulement lorsque le mode d'implantation le permet, sinon la marge est de zéro mètre.

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
Transports, communications et services publics : isolé	5 m	30 m	1	6	6 m	6 m	100 m²	S.O.
Commercial : isolé, jumelé, contigu	5 m	30 m	1	6	6 m	6 m	150 m²	S.O.
Services : isolé, jumelé, contigu	5 m	30 m	1	6	6 m	6 m	150 m²	S.O.
Culturel, récréatif et de loisirs : isolé, jumelé, contigu	5 m	30 m	1	6	6 m	6 m	150 m²	S.O.

4. Dispositions générales relatives à l'entreposage extérieur

Dans la zone CR-1375, l'entreposage extérieur est autorisé selon les dispositions édictées au titre I du présent règlement.

5. Dispositions particulières d'aménagement

Dans la zone CR-1375, les dispositions applicables à l'usage principal 5833 Auberge (1 à 9 chambres), de la section III du chapitre IX du titre I du présent règlement s'appliquent.

6. Dispositions spéciales d'aménagement

Dans la zone CR-1375, malgré toute disposition inconciliable du présent règlement, les dispositions spéciales ci-après énumérées s'appliquent.

Les plates-formes de chargement et de déchargement doivent être dissimulées de la vue depuis une voie publique, incluant l'autoroute 55. À cette fin, tout espace de chargement et de déchargement doit faire partie intégrante du concept architectural du bâtiment principal et faire l'objet d'un aménagement paysager particulier.

Tous matériaux de revêtement extérieur de type solaire peuvent être apposés sur les façades d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire. Ces types de matériaux de revêtement extérieur ne sont pas assujettis au respect des dispositions applicables aux matériaux de revêtement extérieur autorisés dans le cas des usages à caractère commercial des chapitres II et V du titre I du présent règlement.

7. Dispositions relatives au drainage des fondations

La zone CR-1375 est assujettie aux dispositions relatives au drainage des fondations prescrites à l'article 614.1 de la section IV, du chapitre XII du Règlement sur la construction, sur la sécurité incendie, sur les branchements de service d'eau potable et sur diverses autres matières afférentes (2007, chapitre 169).

8. Dispositions relatives aux bureaux structurants

Dans la zone CR-1375, les usages suivants ne doivent pas excéder 200 mètre² de superficie de plancher et doivent être situés au 2e étage ou aux suivants d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage des catégories fondamentales 5, 6 ou 7 autorisé dans la zone :

613 Maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et marchandes; bourse et activités connexes : isolé, jumelé, contigu;
614 Assurance, agent, courtier d'assurances et service : isolé, jumelé, contigu;
615 Immeuble et services connexes : isolé, jumelé, contigu;
616 Service de holding et d'investissement : isolé, jumelé, contigu;
619 Autres services immobiliers, financiers et d'assurance : isolé, jumelé, contigu;
631 Service de publicité: isolé, jumelé, contigu;
632 Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et service de recouvrement : isolé, jumelé, contigu;
6337 Service de sténographie judiciaire;
638 Service de secrétariat, de traduction et de traitement de textes : isolé, jumelé, contigu;
6391 Service de recherche, de développement et d'essais : isolé, jumelé, contigu;
6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires : isolé, jumelé, contigu;
6393 Service de protection et de détectives (incluant voitures blindées) : isolé, jumelé, contigu;
6399 Autres service d'affaires : isolé, jumelé, contigu;
652 Service juridique : isolé, jumelé, contigu
655 Service informatique: isolé, jumelé, contigu
6591 Service d'architecture : isolé, jumelé, contigu;

6592 Service de génie : isolé, jumelé, contigu;
6596 Service arpenteurs-géomètres : isolé, jumelé, contigu;
6597 Service d'urbanisme et de l'environnement : isolé, jumelé, contigu;
6599 Autres services professionnels : isolé, jumelé, contigu;
671 Fonction exécutive, législative et judiciaire : isolé, jumelé, contigu;
679 Autres services gouvernementaux : isolé, jumelé, contigu;
6991 Association d'affaires : isolé, jumelé, contigu;
6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité : isolé, jumelé, contigu;
6993 Syndicat et organisation similaire : isolé, jumelé, contigu;
6999 Autres services divers : isolé, jumelé, contigu;

9. Dispositions relatives aux bureaux structurants

Dans la zone CR-1375, les usages suivants ne doivent pas excéder 1000 mètre² de superficie de plancher et doivent être situés au 2e étage ou aux suivants d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage des catégories fondamentales 5, 6 ou 7 autorisé dans la zone :

6111 Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte) : isolé, jumelé, contigu;
6112 Service spécialisés reliés à l'activité bancaire : isolé, jumelé, contigu;
6121 Association, union ou coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales) : isolé, jumelé, contigu;
6122 Service de crédit agricoles, commercial et individuel : isolé, jumelé, contigu;
6129 Autres services de crédit : isolé, jumelé, contigu;
636 Centre de recherche (sauf les centres d'essais) : isolé, jumelé, contigu.

2013, c. 164, a. 1 et 2; 2014, c. 114, a. 1; 2015, c. 99, a. 8; 2016, c. 113, a. 1; 2019, c. 32, a. 3 et 6; 2020, c. 46, a. 1; 2021, c. 17, a. 1.