

SECTION 14DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES COMMERCIALES CA

Article 112

CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS

La zone CA est un secteur où l'on permet les établissements de vente au détail de biens et de services qui desservent un quartier; dans cette zone, sont autorisés les constructions et usages suivants:

- a) les usages du type vente au détail et services dont le rayon d'action est sensiblement limité à l'échelon de l'unité de voisinage pour lequel ils ne sont d'aucun inconvénient.

Sont de ce groupe et de manière non limitative, les établissements, places d'affaires, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- agences de voyage; 385-25
- banques et établissements similaires; comptoirs extérieurs;
- buanderies à lessiveuses individuelles;
- buanderies sans service de collecte ou livraison: blanchissage et repassage de ligne de corps et de maison, remailage;
- bureau, immeuble à bureaux comprenant des locaux d'au plus cent quatre-vingt-cinq mètres carrés (185 m.c.);
- chaussures: réparation de:
- cliniques médicales, dentistes et autres pratiques médicales;
- salon de coiffure pour hommes et pour dames;
- couturiers, sur mesure ou à façon;
- fleuristes: sans culture;
- garderies d'enfants de moins de 35 enfants;
- magasins d'alimentation, vente au détail;
- magasin de réception et de distribution de linge à blanchir pour buanderies, ou d'effets à traiter pour nettoyeurs-teinturiers, sans atelier annexé;
- parcs de stationnement de véhicules automobiles à l'usage de la clientèle d'établissements de commerce situés dans l'arrondissement concerné;
- pharmacies;
- restaurants, restaurants avec comptoir extérieur; 385-25
- tabac, débit de;

- salon de bronzage (sans service de massage)
- taxis, poste de;
- vêtements, vente de.
- vente, entreposage et transvasage de produits cosmétiques non toxiques. 385-6
- b) les établissements de pompes funèbres, les salons mortuaires;
- c) l'aménagement et la location de logements à l'intérieur des établissements commerciaux ci-haut mentionnés;
- d) les bâtiments accessoires et les usages complémentaires;
- e) les centres-d'achats.
- f) aux fins de l'exercice des usages autorisés dans la zone CA, l'entreposage et l'étalage des biens est prohibé à l'extérieur d'un bâtiment; 385-23
- l'aire artisanale 385-11

L'aire artisanale (CA-LR) est une zone déterminée par des critères dont l'évaluation quant aux dimensions du produit fini, des nuisances générées par la pratique du métier d'art ou d'artiste en art visuel et le type d'équipement requis correspondent à un pointage allant de 10 à 20. Les usages quant aux dispositions particulières aux zones résidentielles CA s'appliquent lorsqu'elles sont pertinentes sauf lorsqu'elles contreviennent aux spécifications de l'aire artisanales CA-LR. A ne pas confondre les métiers d'artisanat mentionnés dans les zones Ca et les métiers des aires artisanales CA-LR qui correspondent à la définition retrouvée au P.P.U.

L'usage "artisanal" dans les aires artisanales plus particulièrement dans les zones CA-LR, est permis l'occupation mixte soit la possibilité d'établir sa résidence dans une proportion n'excédant pas 40% de la superficie / plancher.

Le privilège accordé à un artisan lui permettant un usage mixte des fonctions commerciales et résidentielles ne confère aucun droit acquis quant au propriétaire de la bâtisse ou aux futurs occupants ou locataires. Lors de transactions subséquentes (ventes, locations ou sous-locations) du local aménagé pour un artisan en milieu résidentiel ou commercial, les lieux devront être remis dans leur état d'origine et ne permettront pas à autre qu'un artisan au sens du présent P.P.U. l'utilisation mixte de l'espace dans les proportions permises.

Article 113

RÉGLEMENTATION CONCERNANT LES LOGEMENTS DANS LES ZONES CA

Dans les établissements de la classe CA, l'aménagement et la location de logements sont autorisés aux conditions suivantes:

- a) qu'aucun logement ne soit situé dans les caves et les sous-sols;
- b) qu'au moins un stationnement par logement soit prévu;
- c) un accès du logement au commerce est permis;
- d) que le logement ait une entrée distincte (exclusive) de l'entrée des autres usages, que celui-ci soit situé au rez-de-chaussée ou aux étages supérieurs;
- e) que les logements soient conformes au règlement de construction.

Article 114

RAMPES D'ACCÈS POUR VÉHICULES

Les rampes d'accès surbaissées ou surélevées pour véhicules ne pourront commencer leur pente en deçà de six (6) mètres de la ligne de rue et ne pourront déboucher en deçà de douze (12) mètres du point d'intersection de deux lignes d'emprise de rue.

Article 115

MARGE DE REcul AVANT

La marge de recul avant est fixée par rapport à l'emprise des rues:

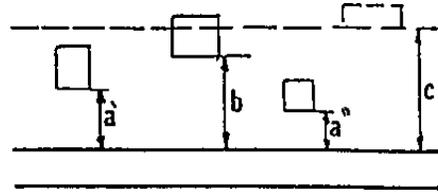
<u>Emprise de rue</u>	<u>Marge de recul avant</u>
Moins de 20 mètres	7,5 mètres
20 mètres et plus	9,0 mètres

N.B. Ces normes correspondent à un minimum.

En aucun cas la marge de recul avant ne devra être inférieure aux normes prescrites à l'exception des cas suivants:

- 1) lorsqu'un bâtiment est implanté sur un terrain vacant situé entre deux (2) bâtiments existants dont la marge de chacun est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul sera égale à la moyenne des marges de recul des bâtiments existants plus la moitié de la différence entre la marge de recul prescrite dans la zone considérée et la moyenne des marges de recul des bâtiments existants.

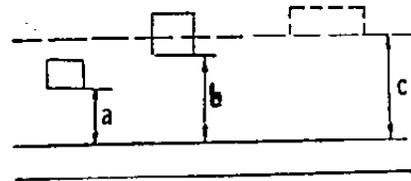
$$b = \frac{\vec{a} + \vec{a}'}{2} + \frac{1}{2} \left[c - \frac{\vec{a} + \vec{a}'}{2} \right]$$



où C est la marge de recul prescrite dans la zone considérée.

- 2) lorsqu'un bâtiment est implanté sur un lot adjacent à un bâtiment déjà existant et dont la marge de recul est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul avant sera égale à celle du bâtiment existant plus la moitié de la différence entre la marge de recul prescrite dans la zone considérée et la marge de recul du bâtiment existant.

$$b = a + \frac{1}{2} \left[c - a \right]$$



où C est la marge de recul prescrite dans la zone considérée.

Nonobstant ce qui précède, les marges de recul pour tous les commerces de type CA qui s'appliquent aux constructions en place le 24 septembre 1987 sont celles qui prévalent à l'article 23 du présent règlement, sauf, pour les nouveaux secteurs et les nouvelles implantations où le présent article a force de loi.

Article 116

MARGE DE REcul ARRIÈRE (voir article 24.7 – R 385-12)

La marge de recul arrière minimum sera de huit (8) mètres.

Article 117

MARGE LATÉRALE DES BÂTIMENTS (voir article 24.7 – R 385-12)

Pour les bâtiments isolés, la somme des largeurs des deux (2) cours latérales devra être de cinq (5) mètres; la dimension minimum de l'une des marges étant de deux (2) mètres.

Pour les bâtiments jumelés, la largeur minimum de l'une des cours pourra être de 0 mètre à condition que le mur mitoyen des bâtiments soit un mur coupe-feu. Dans ce cas, la dimension minimum de l'autre marge latérale devra être de deux (2) mètres.

Article 118

HAUTEUR DES BÂTIMENTS

La hauteur minimum des bâtiments commerciaux doit être d'un (1) étage de deux mètres cinquante (2,50 m) minimum de la surface du solage au sommet des murs extérieurs; la hauteur maximum doit être de trois (3) étages ou dix mètres cinquante (10,50 m).

Toutefois, la hauteur des pièces des bâtiments devra être respectée conformément à ce règlement.

La hauteur est la mesure verticale prise entre la ligne moyenne du niveau du sol entourant le bâtiment et la partie la plus élevée du bâtiment, en excluant la cheminée et le toit du bâtiment. Nonobstant ce qui précède la pente du toit ne pourra excéder 6/12 avec une hauteur maximale de 4 mètres au dessus du plafond de l'étage du niveau supérieur. Il ne pourra y avoir d'aire habitable dans la partie de la structure appelé toit. 385-8

Article 119

DIMENSION MINIMUM DES LOTS

La dimension minimum des lots devra être:

	<u>Lot d'angle</u>	<u>lot inférieur</u>
Largeur minimum	25 m	21 m
Profondeur minimum	27 m	27 m
Superficie minimum	675 m.c.	567 m.c.

Article 120

POURCENTAGE D'OCCUPATION D'UN LOT

385-1

Aucun bâtiment commercial ou de bureau ne devra occuper plus de soixante-dix pour cent (70 %) de la superficie du lot à bâtir et ne pourra pas dépasser en aucun temps plus de 12 000 m.c. de superficie de plancher hors terre par terrain. Le coefficient d'occupation au sol d'un bâtiment dans une zone commerciale ne pourra être inférieur à 0.20 ni supérieur à 0.70.

Article 121

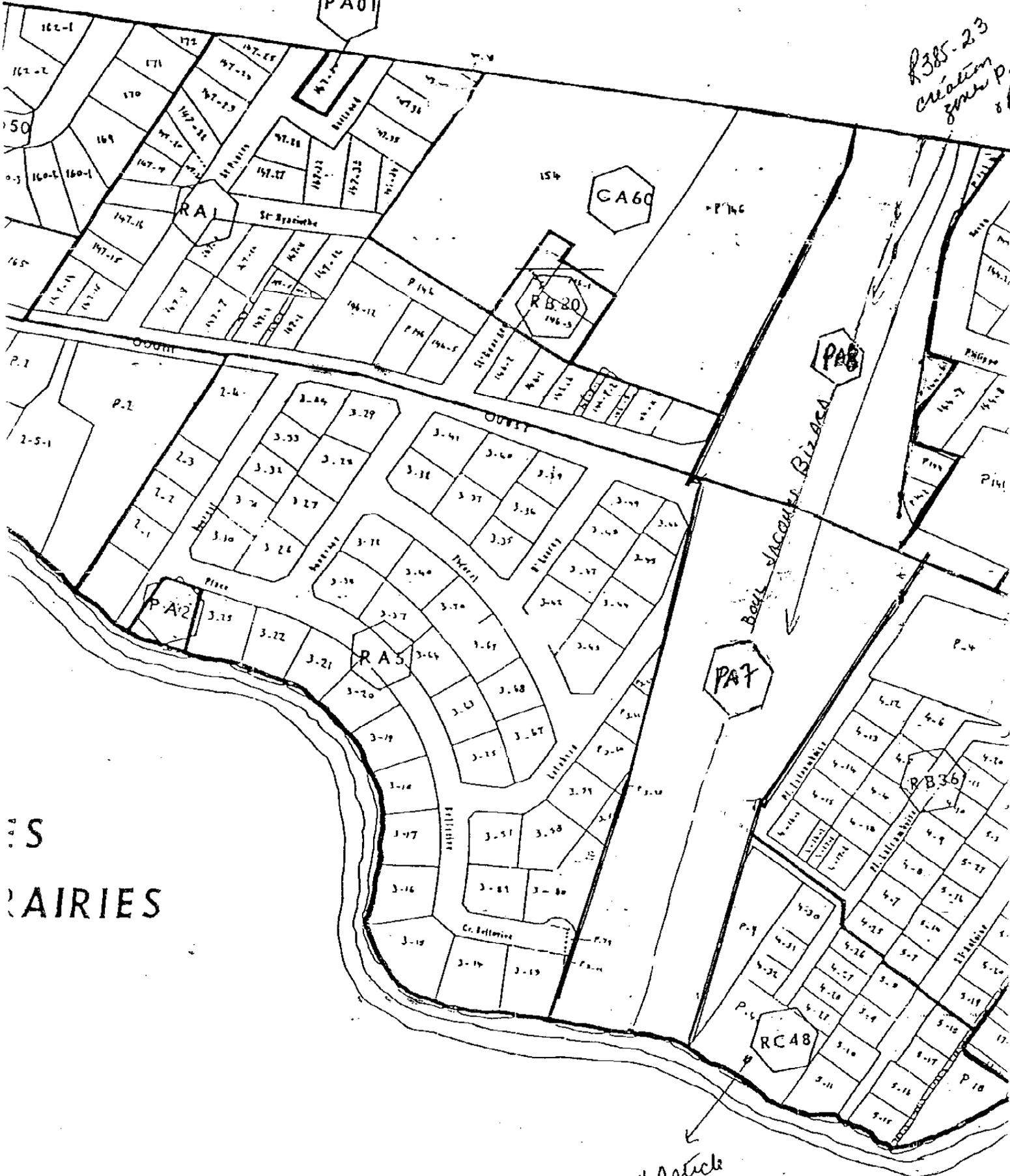
CENTRE D'ACHATS

Dans tous les secteurs de zone commerciale où des espaces sont prévus à cette fin, un groupe de marchands qui désirent se constituer en un centre offrant plusieurs possibilités au point de vue commerce et services devront en faire la demande à l'inspecteur des bâtiments en se conformant aux prescriptions suivantes:

1. Que les requérants présentent un plan masse à l'échelle de 1:500 prévoyant la répartition des superficies allouées à chaque fonction et des plans d'exécution.

PA01

R385-23
creation
zone P.



S
RAIRIES

V. Article
153
cession de terrain
à la ville pour accès
à la rivière.