
CHAPITRE 13 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMMERCIAUX ET DE SERVICE

SECTION I DOMAINE D'APPLICATION

13.1 Domaine d'application

À moins d'indications spécifiques, les dispositions contenues au présent chapitre s'appliquent à toutes les zones et sont relatives aux usages des classes d'usages commerciaux et de services.

SECTION II MARGES

13.2 Marges

Les marges applicables sont établies au cahier des spécifications. Dans le cas de bâtiments jumelés ou contigus, la prescription des marges latérales du côté de la mitoyenneté ne s'applique pas. Pour l'autre côté, la marge latérale doit respecter la valeur la plus élevée des marges latérales prescrites au cahier des spécifications, sans être moindre que six mètres (6,0 m).

SECTION III SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL COMMERCIAL OU DE SERVICE

13.3 Superficie

La superficie au sol minimale d'un bâtiment principal ou de sa projection, à l'exclusion de toute annexe non habitable, est de trente-six mètres carrés (36,0 m²).

13.4 Largeur et profondeur minimales

La largeur minimale d'un bâtiment principal, mesurée sur la façade et sa projection en parallèle, doit être de six mètres (6,0 m).

SECTION IV BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUX USAGES COMMERCIAUX OU DE SERVICE

13.5 Superficie du terrain occupée par les bâtiments accessoires

La superficie totale au sol occupée par les bâtiments accessoires n'est pas autrement limitée que par les normes d'implantation prescrites.

13.6 Nombre

Le nombre de bâtiments accessoires autorisés sur un terrain n'est pas limité en vertu de l'application du présent règlement, si ces bâtiments en respectent les dispositions.

13.7 Hauteur

La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire ne doit pas être supérieure à celle du bâtiment principal.

13.8 Normes d'implantation par rapport à une limite de terrain

Les bâtiments accessoires, lorsqu'autorisés dans une cour, doivent être implantés à au moins deux mètres (2,0 m) d'une ligne latérale ou d'une ligne arrière.

13.9 Distance d'un bâtiment principal ou d'un autre bâtiment accessoire

La distance entre deux (2) bâtiments, principaux ou accessoires, doit être au minimum la moyenne de la hauteur des bâtiments concernés, sauf dans le cas d'un bâtiment accessoire attenant.

13.10 Garages et abri d'auto (attenants ou non)

Sous réserve des bâtiments accessoires de nature commerciale, les garages et abris d'auto sont autorisés lorsqu'un ou plusieurs logements sont aménagés au second étage d'un bâtiment commercial. Les normes d'implantation applicables sont alors les marges prescrites pour l'usage principal.

SECTION V TERRASSES

13.11 Dispositions particulières

L'implantation de terrasses commerciales peut empiéter dans la cour avant jusqu'à soixante centimètres (0.6 m) de la ligne de rue. Les terrasses peuvent être fermées uniquement par des toiles ou des auvents. L'utilisation de matériaux rigides est spécifiquement prohibée pour fermer une terrasse.

SECTION VI CLÔTURES, HAIES ET MURETS

13.12 Clôtures interdites

L'emploi de panneaux de bois, de fibre de verre, de métal ou de tout matériau non ornemental ainsi que de broche carrelée ou barbelée est interdit.

13.13 Aménagement et entretien

Les clôtures doivent être construites de matériaux neufs et selon les règles de l'art. En tout temps, les clôtures, haies ou murets doivent être maintenus en bon état et les clôtures traitées au besoin à l'aide des produits appropriés (peinture, teinture, etc.).

13.14 Normes d'implantation et d'aménagement en cour avant

13.14.1 Généralités

À l'intérieur de la cour avant, la hauteur des clôtures, haies ou murets ne peut excéder un mètre quatre-vingt (1,8 m). Nonobstant ce qui précède, aucune clôture, haie ou muret ne peut excéder un mètre (1,0 m) de hauteur à l'intérieur de la marge avant.

13.14.2 Dispositions applicables aux terrains d'angle

Dans le cas d'un terrain d'angle, à l'intérieur de la cour avant ne donnant pas sur la façade principale, les clôtures, haies ou murets peuvent atteindre une hauteur maximale de deux mètres (2,0 m), à la condition d'être implantés à au moins deux mètres (2,0 m) de la ligne de rue. Ils doivent toutefois respecter les dispositions du triangle de visibilité.

13.14.3 Dispositions applicables aux terrains transversaux

Dans le cas d'un terrain transversal, à l'intérieur de la cour avant opposée à la façade principale, une clôture, une haie ou un muret doit avoir une hauteur maximale d'un mètre quatre-vingt (1,8 m) à l'intérieur de la marge avant et de deux mètres quarante (2,4 m) dans la partie résiduelle de cette cour.

13.15 Normes d'implantation et d'aménagement en cours latérales et arrière

À l'intérieur des cours latérales et de la cour arrière, les clôtures, haies et murets peuvent être implantés en conformité des dispositions du Code civil du Québec (CCQ, 1991). Leur hauteur ne doit pas dépasser deux mètres quarante (2,4 m).

13.16 Normes d'implantation et d'aménagement en cour riveraine

À l'intérieur d'une cour riveraine, la hauteur d'une clôture, d'une haie ou d'un muret ne doit pas excéder un mètre vingt (1,2 m).

SECTION VII ÉTALAGE EXTÉRIEUR

13.17 Conditions d'implantation

L'étalage extérieur est autorisé seulement dans les zones commerciales et aux conditions suivantes :

- 1° Les produits vendus doivent également être vendus à l'intérieur du bâtiment;
- 2° Une distance minimale de soixante centimètres (60,0 cm) de la ligne avant doit être respectée.

SECTION VIII AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

13.18 Généralités

Lorsque requises, les aires d'entreposage extérieur doivent se localiser dans les cours latérales et arrière de l'usage et ne doivent pas nuire à la circulation normale des véhicules sur le terrain et à l'exploitation normale de l'usage. Toute aire d'entreposage doit être clôturée, sauf quand il s'agit de véhicules automobiles en montre.

La hauteur de l'entreposage ne doit pas dépasser celle des clôtures et tout entreposage doit être effectué à une distance minimale de soixante centimètres (60,0 cm) d'une clôture.

SECTION IX ANTENNES

13.19 Généralités

Une antenne doit être située à une distance minimale de deux mètres (2,0 m) d'un bâtiment principal et elle doit avoir une hauteur minimale de vingt-cinq mètres (25,0 m). Une telle antenne peut être implantée sur un bâtiment, si elle a moins de cinq mètres (5,0 m) de hauteur.

SECTION X USAGES SECONDAIRES AUX USAGES COMMERCIAUX ET DE SERVICE

13.20 Usages secondaires autorisés

Sont autorisés comme usages secondaires à un usage commercial ou de service, les usages suivants :

- 1° Un traiteur associé à un usage de restauration;
- 2° Une halte-garderie conforme aux dispositions de la loi;
- 3° Un usage de récréation, sport et loisirs (Classe 10);
- 4° Un centre d'entretien des équipements vendus dans un établissement commercial;
- 5° Un comptoir postal;
- 6° Un terminus de transport en commun;
- 7° Une serre de démonstration et vente, un centre de jardin saisonnier lié à un commerce et une serre de production ou de démonstration dans le cas d'un commerce de jardinage;
- 8° Un atelier d'artiste;
- 9° Un atelier de fabrication ou de réparation lié :
 - À l'industrie du cuir et des produits connexes (23);
 - À l'industrie vestimentaire (26);
 - À la fabrication de bijoux;
 - À l'industrie des aliments et boissons, exclusivement l'industrie du pain et des autres produits de boulangerie/pâtisserie et l'industrie des confiseries et du chocolat (207).
- 10° Centre de développement de photos;
- 11° La vente d'arbres de Noël.

13.21 Conditions liées à l'exercice d'un usage secondaire

13.21.1 Conditions générales

Les conditions liées à l'exercice d'un usage secondaire s'énoncent comme suit :

- 1° L'usage secondaire occupe dix (10) personnes ou moins et occupe vingt-cinq pour cent (25 %) ou moins de la superficie de plancher;
- 2° Il n'est cause d'aucun inconvénient pour le voisinage (bruit, odeurs, fumée, etc.);
- 3° Sauf dans le cas d'une serre, l'usage secondaire doit être exercé dans le même bâtiment que l'usage principal. La serre en cause doit toutefois respecter les normes d'implantation prescrites à l'égard des usages commerciaux et de service;
- 4° L'usage secondaire doit respecter les dispositions des lois et règlements en vigueur.

13.21.2 Conditions particulières aux centres jardins

Les centres jardins exercés comme usage secondaire à une autre activité commerciale sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° Cet usage doit s'accorder à l'activité principale exercée par le commerce établi en permanence sur le terrain. Il peut être exercé dans la cour avant, à au moins quinze mètres (15,0 m) d'un trottoir, d'une bordure ou d'une voie publique

- 2° L'exercice de cet usage ne doit pas avoir pour effet de diminuer les exigences de stationnement hors rue requises en vertu du présent règlement relativement à l'exercice de l'usage principal;
- 3° Dans sa partie clôturée, l'entreposage doit avoir une hauteur maximale de deux mètres (2,0 m) sans toutefois pouvoir excéder la hauteur d'une clôture inférieure à cette norme;
- 4° Sur un terrain d'angle, cet usage est assujéti aux dispositions de ce règlement relatives à l'observance d'un triangle de visibilité;
- 5° La période annuelle pour exercer cette activité extérieure s'étend uniquement du 1er mai au 1^{er} octobre inclusivement. Toutefois, un éventuel bâtiment supportant cet usage peut être maintenu en place.

SECTION XI DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS USAGES COMMERCIAUX

13.22 Postes d'essence et stations-service

13.22.1 Dispositions applicables au terrain

Un maximum de deux (2) accès au terrain est autorisé sur chaque rue. Nonobstant les dispositions du chapitre 10 du présent règlement, la largeur d'un accès doit être au maximum de quinze mètres (15,0 m).

13.22.2 Dispositions applicables au bâtiment

Le bâtiment d'un poste d'essence ne peut servir à des fins résidentielles ou industrielles. Il peut cependant accueillir un atelier de réparation automobile.

13.22.3 Autres dispositions

- 1° Usage de la cour avant
Les pompes, pourvu qu'elles se situent à au moins six mètres (6,0 m) de la ligne de rue, les poteaux d'éclairage et deux (2) enseignes maximum, dont une sur poteau ou sur socle, sont autorisés dans la cour avant, pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation sur le terrain. De plus, toutes les opérations doivent être faites sur le terrain et il est interdit de ravitailler les véhicules à l'aide de boyaux ou autres dispositifs suspendus au-dessus de la voie publique. Une marquise au-dessus des pompes doit être implantée à au moins deux mètres (2,0 m) d'une ligne de rue, le cas échéant.
- 2° Réservoir d'essence
L'essence doit être emmagasinée dans des réservoirs souterrains conformes aux lois et règlements en vigueur, lesquels ne doivent pas être situés en dessous d'un bâtiment. Une distance minimale de sept mètres soixante (7,6 m) de toute ligne de terrain doit être respectée. En outre, il est interdit de garder plus de quatre litres (4 l) d'essence à l'intérieur du bâtiment principal.
- 3° Affichage

Toute enseigne doit être distante d'au moins quatre mètres (4,0 m) des limites d'une zone à dominance résidentielle ou d'une résidence.

4° Entreposage

Aucune pièce, telles les pièces de carrosserie, les pièces mécaniques, les pneus ou autres pièces ou débris de quelque nature ne doit être entreposée sur le terrain à l'extérieur.

13.23 La vente ou la location de véhicules et équipements mobiles

13.23.1 Dispositions applicables au terrain

Un maximum de deux (2) accès au terrain est autorisé pour chaque rue ne donnant pas sur une zone résidentielle, un seul dans le cas où le terrain est contigu à une zone résidentielle, à moins qu'un écran végétal ne soit disposé à la limite du terrain concerné.

13.23.2 Dispositions applicables au bâtiment

Le bâtiment principal, kiosque ou salle de montre doit avoir une superficie minimale de quarante mètres carrés (40 m²) au sol. Il ne peut servir à un usage résidentiel, mais peut contenir un atelier de réparations d'automobiles ou autres véhicules.

13.23.3 Autres dispositions

1° Entreposage

Dans le cas d'établissements de vente ou location de machineries, de véhicules ou d'accessoires se rapportant à ceux-ci, y compris les véhicules de camping, tels produits peuvent être exposés dans la cour avant, à la condition qu'ils soient disposés de façon ordonnée et qu'il soit laissé libre une aire minimale d'un mètre (1,0 m) entre la ligne de rue et la zone où sont exposés les objets en cause qui doit être aménagée sous forme d'une bande gazonnée ou plantée et s'étendant sur toute la largeur du terrain à l'exception des accès.

2° Pompes à essence

L'ajout de pompes à essence à un établissement de vente de véhicules ou équipements mobiles est autorisé.

3° Affichage

Toute enseigne doit être distante d'au moins quatre mètres (4,0 m) des limites d'une zone à dominance résidentielle ou d'une résidence.

13.24 Les commerces de détail d'articles usagés autres que pièces détachées, rebuts, véhicules ou équipements mobiles

13.24.1 Généralités

Les commerces de détail d'articles usagés autres que pièces détachées, rebuts, véhicules ou équipements mobiles sont autorisés dans les zones où les usages appartenant au sous-groupe « commerce de détail » sont autorisés. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé à l'égard de ces usages.

13.24.2 Usages de commerces de détail d'articles usagés autres que pièces détachées, rebuts, véhicules ou équipements mobiles exercés comme usages temporaires

Les usages de commerces de détail d'articles usagés autres que pièce détachée, rebuts, véhicules ou équipements mobiles sont autorisés aux conditions énoncées au chapitre 7 de ce règlement portant sur les usages et constructions temporaires.

13.25 Conteneurs multimodaux

Les conteneurs multimodaux sont interdits dans l'ensemble du territoire municipal. Nonobstant ce qui précède, ils sont autorisés dans le cas des usages commerciaux des classes d'usages C2 (commerce de détail), C4 (Quincaillerie, construction et produits contraignants), C6 (Commerce de gros) et C7 (véhicules et accessoires, maisons et chalets préfabriqués) aux conditions suivantes :

1. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation en vertu du règlement sur les permis et certificats;
2. Un seul conteneur est autorisé par terrain dans un usage commercial;
3. Aucun conteneur ne doit être implanté à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
4. Un conteneur doit être localisé dans la cour arrière et être implanté à au moins trois mètres (3,0 m) d'une ligne latérale et quatre-mètres cinquante (4,5 m) d'une ligne arrière et d'un bâtiment;
5. Le conteneur doit être exempt de rouille ou de souillure, être peint d'une couleur uniforme.

SECTION XII DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOGEMENTS À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT UTILISÉ PRINCIPALEMENT À DES USAGES COMMERCIAUX OU DE SERVICES

13.26 Localisation

À l'exception du sous-sol et du rez-de-chaussée d'un bâtiment utilisé principalement à des usages commerciaux ou de services et du bâtiment d'un poste d'essence, il est permis d'établir des logements aux étages supérieurs.

13.27 Conditions

Ces logements doivent être accessibles par des entrées indépendantes. Une aire d'agrément à l'usage exclusif des occupants des usages résidentiels doit être prévue à l'intérieur de la cour arrière.

13.28 Superficie de l'aire d'agrément

La superficie de l'aire d'agrément doit être le cumul des superficies nécessaires pour chaque logement établies comme suit :

- 1° Dix-neuf mètres carrés (19,0 m²) pour un logement d'une chambre;
- 2° Cinquante-trois mètres carrés (53,0 m²) pour un logement de deux (2) chambres;
- 3° Quatre-vingt-dix mètres carrés (90,0 m²) pour un logement de trois (3) chambres;
- 4° Cent vingt-cinq mètres carrés (125,0 m²) pour un logement de quatre (4) chambres.