

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMMERCIAUX ET DE SERVICES

6.1 USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

Les usages principaux autorisés sont indiqués par zone à l'intérieur de la grille des spécifications.

6.2 MARGES

6.2.1 Marge avant

Sous réserve des dispositions de l'article 4.1.3.2, la marge avant est spécifiée par zone à la grille des spécifications.

6.2.2 Marges latérales

6.2.2.1 Disposition générale

Sous réserve des dispositions de l'article 4.1.3.3, les marges latérales sont spécifiées par zone à la grille des spécifications.

6.2.2.2 Cas de contiguïté

Nonobstant les dispositions de l'article 6.2.2.1, les marges latérales peuvent être nulles dans le cas d'un bâtiment contigu. Si la contiguïté ne s'effectue que sur un côté de l'emplacement, l'une des marges latérales doit demeurer à six mètres (6 m).

Règlement 1790-20

6.2.2.3 Cas de bâtiments jumelés

Dans le cas d'un bâtiment jumelé, l'une des marges latérales applicables est nulle et l'autre, la plus élevée des marges correspondantes spécifiées. La marge nulle doit être située sur la ligne latérale mitoyenne séparant les deux terrains à la condition que le mur mitoyen séparant les bâtiments est un mur coupe-feu conforme.

6.2.3 Marge arrière

Sous réserve des dispositions de l'article 4.1.3.4, la marge arrière est spécifiée par zone à la grille des spécifications.

6.2.4 Marge donnant sur un lac ou un cours d'eau

Nonobstant les dispositions précédentes de l'article 6.2, les marges, avant, latérale ou arrière prescrites en front d'un lac ou d'un cours d'eau sont la limite de la rive, tel qu'établi à l'article 2.9 du règlement.

6.3 INDICE D'OCCUPATION AU SOL

L'indice d'occupation au sol maximum prescrit en vertu du présent règlement est indiqué pour chacune des zones à l'intérieur de la grille des spécifications.

Dans le cas où un tel indice n'est pas indiqué à la grille des spécifications, aucune norme de densité autre que celle dictée par les marges n'est prescrite dans la zone concernée.

6.4 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUX USAGES COMMERCIAUX ET DE SERVICE

6.4.1 Usage principal et usage complémentaire

L'autorisation d'un usage principal sous-tend l'autorisation des usages complémentaires qui lui sont liés.

6.4.2 Dispositions applicables aux bâtiments accessoires

Règlement 1497-12

Pour l'ensemble du territoire, les bâtiments accessoires doivent être agencés au bâtiment principal par la conformation des toitures, les matériaux de revêtement extérieur et la fenestration

6.4.2.1 Superficie de l'emplacement occupé par des bâtiments accessoires

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

6.4.2.2 Nombre

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

6.4.2.3 Hauteur

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

6.4.2.4 Normes d'implantation et dispositions particulières :

1. Normes d'implantation par rapport à une limite d'emplacement

Les bâtiments accessoires, lorsqu'autorisés dans une cour, doivent être implantés à distance équivalente à la moitié de la hauteur totale du bâtiment accessoire.

Règlement 1819-21

Règlement 1497-12

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un bâtiment accessoire est attenant à un bâtiment principal, son implantation devra respecter les marges de recul d'un bâtiment principal spécifiées par zone à la grille des spécifications, sous réserve des dispositions des articles 4.1.3.1 et 4.1.3.6.

2. 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.

3. Garages et abri d'autos (attendants ou non)

Les garages et abris d'autos sont autorisés lorsqu'un ou plusieurs logements sont aménagés dans le bâtiment commercial. Les normes d'implantation applicables sont alors les marges prescrites dans la zone concernée.

Règlement 1497-12

4. Abri temporaire hivernal

L'installation d'un abri temporaire hivernal est autorisée lorsqu'un ou plusieurs logements sont aménagés dans le bâtiment commercial. Les dispositions applicables sont celles de l'article 5.6.1.

Règlement 1819-21

Règlement 1497-12

6.4.3 Dispositions applicables à l'implantation des terrasses

L'implantation de terrasses commerciales peut empiéter dans la cour avant jusqu'à 60 centimètres de la ligne avant (de rue). Les terrasses ne peuvent être fermées autrement que par des toiles ou des auvents, mais en aucun cas par des matériaux rigides.

6.4.4 Dispositions particulières aux clôtures, haies ou murets

6.4.4.1 Clôtures interdites

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

6.4.4.2 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.).

Règlement 1819-21

6.4.4.3 Normes d'implantation et d'aménagement :

1. Généralité

Une clôture, une haie ou un muret ne peut être implanté sur les emprises publiques ni être mitoyen à une propriété de la Ville.

Les présentes dispositions s'appliquent également aux écrans servant pour la délimitation de terrain.

Les clôtures, haies ou murets doivent être implantés minimalement à 1 m d'une limite de propriété adjacente à une voie de circulation à l'exclusion d'un sentier piéton ou cyclable. Ils doivent également respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité sur un emplacement d'angle (article 4.3.2) et à la protection des bornes-fontaines (article 4.3.3).

2. Cour avant

2.1 Dispositions générales

À l'intérieur de la cour avant, la hauteur des clôtures, haies ou murets ne peut excéder 2 m.

Nonobstant ce qui précède, aucune clôture, haie ou muret ne peut excéder 1 m de hauteur à l'intérieur de la marge avant.

2.2 Dispositions s'appliquant aux emplacements d'angle

Dans le cas d'un emplacement d'angle, à l'intérieur de la cour avant ne donnant pas sur la façade principale, la hauteur maximale des clôtures, haies ou murets est proportionnelle à sa distance de la limite de propriété, sans toutefois dépasser 2 m.

2.3 Dispositions s'appliquant aux emplacements transversaux

Dans le cas d'un emplacement transversal, à l'intérieur d'une cour avant opposée à la façade principale, la hauteur des clôtures, haies ou murets ne peut excéder 1 m. Toutefois, à l'extérieur de la marge avant spécifiée par zone à la grille des spécifications, la hauteur maximale est de 2 m.

Nonobstant ce qui précède, lorsque des bâtiments principaux sont implantés sur des emplacements contigus et dérogent à la marge avant prescrite, une clôture, haie ou muret, d'une hauteur maximale de 2 m, peut être installé à une distance correspondant au recul avant le plus élevé des bâtiments principaux présents sur les emplacements contigus.

Dans le cas d'un emplacement transversal donnant sur une ruelle, à l'intérieur d'une cour avant opposée à la façade principale, la hauteur des clôtures, haies ou murets ne peut excéder 2 m.

3. Cours latérales et arrière

À l'intérieur des cours latérales et de la cour arrière, la hauteur des clôtures, haies ou murets ne peut excéder 2 m.

6.4.5 Dispositions relatives aux accès et au stationnement

6.4.5.1 Dispositions générales

Les dispositions applicables aux accès et au stationnement sont énoncées à l'article 4.3.8 du présent règlement s'appliquent aux usages commerciaux et de service.

6.4.5.2 Dispositions particulières

1. Nombre de cases requises

Le nombre minimal de cases requises résulte du cumul des normes relatives à chacun des usages desservis, tel qu'établi ci-après. Lorsqu'un établissement commercial comporte des bureaux ou un restaurant, par exemple, le cumul des besoins en espaces de stationnement doit être pris en compte comme suit :

- 1.1 Usage résidentiel : une (1) case par logement;
- 1.2 Location de chambre : une (1) case par deux (2) chambres louées en sus de l'usage principal;
- 1.3 Commerce de détail : une (1) case par vingt mètres carrés (20 m²) de plancher dédiés à la vente;
- 1.4 Salon de quilles : deux (2) cases par allée;
- 1.5 Service et bureau : une (1) case par trente mètres carrés (30 m²) de plancher;
- 1.6 Restaurant, brasserie, bar : une (1) case par quatre (4) sièges;
- 1.7 Hôtel, motel, cabines : une (1) case par chambre ou unité;
- 1.8 Commerce de gros, entrepôt : une (1) case par soixante-dix mètres carrés (70 m²) de plancher utilisés à des fins d'entrepôt, une (1) case par quarante mètres carrés (40 m²) de plancher utilisé à des fins de vente;
- 1.9 Commerce d'équipements mobiles : une (1) case par bureau de vente, une (1) case par cent mètres carrés (100 m²) de plancher autre que la salle de montre et une (1) case par employé, en sus du stationnement des véhicules en vente;
- 1.10 Commerce de meubles et décoration : une (1) case par cinquante mètres carrés (50 m²) de plancher dédiés à la vente;
- 1.11 Lieux de rassemblement : une (1) case par quatre (4) sièges et une (1) case par trente mètres carrés (30 m²) de plancher pouvant servir à des rassemblements, mais ne contenant pas de siège;
- 1.12 Si un usage secondaire est exercé, les cases requises doivent aussi être ajoutées au cumul, le nombre de cases requises étant énoncé à la section correspondante de ce règlement.

2. Stationnement de véhicules de dix (10) roues et plus

Le stationnement de véhicules de dix (10) roues ou plus n'est autorisé sur l'emplacement que lorsqu'un tel véhicule est lié à l'exploitation de l'usage. L'utilisation de remorques ou semblables composantes de transport, de conteneurs, de camions à des fins d'entreposage est interdite.

6.4.6 Normes de chargement et de déchargement des véhicules

6.4.6.1 Disposition générale

Toute nouvelle construction commerciale de deux cents mètres carrés (200 m²) et plus doit être munie d'au moins un espace de chargement et de déchargement des véhicules.

6.4.6.2 Situation

Les espaces de chargement et les tabliers de manœuvre prévus à l'article précédent doivent être situés entièrement sur l'emplacement de l'usage desservi, à l'intérieur des cours latérales ou arrière et permettre le chargement et le déchargement, sans que le véhicule n'empiète sur la voie publique.

6.4.6.3 Aménagement et tenue des espaces de chargement

Toutes les surfaces doivent être aménagées selon les dispositions prévues au chapitre 4 du présent règlement.

6.4.7 Aires d'entreposage extérieur

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 l'emplacement et à l'exploitation normale de l'usage y compris le stationnement de véhicules autres que les véhicules légers du personnel ou de la clientèle, de même que les véhicules neufs mis en vente dans le cas d'un commerce de véhicules. Toute aire d'entreposage doit être clôturée.

La hauteur de l'entreposage ne doit pas dépasser celle des clôtures et tout entreposage doit être effectué à au moins un mètre (1 m) d'une clôture.

6.4.8 Dispositions applicables à l'implantation d'antennes

Sauf lorsque autrement spécifié, aucune antenne de télécommunications à usage domestique ou commercial ne peut être implantée dans la cour avant. Une telle antenne peut être implantée dans une cour latérale ou dans une cour arrière, à la condition qu'elle le soit à au moins deux mètres (2 m) d'un bâtiment principal et d'une ligne d'emplacement et qu'elle ait 25 mètres de hauteur ou moins. Une telle antenne peut être implantée sur un bâtiment, si elle a moins de cinq mètres (5 m) de hauteur.

6.4.9 Dispositions applicables à l'affichage

6.4.9.1 Dispositions générales

1. Enseignes autorisées

Tous les types d'enseignes autorisés en vertu de ce règlement le sont en ce qui a trait aux usages commerciaux et de service sauf, les enseignes publicitaires (panneaux-réclame).

6.4.9.1.1 Nombre et superficie maximum d'une enseigne installée sur un mur, pour les usages commerciaux et de service

1. Nombre

Il ne peut y avoir plus d'une enseigne par mur donnant sur une rue ou stationnement, sauf pour les bâtiments regroupant plusieurs places d'affaires où il peut y avoir une (1) enseigne par place d'affaires.

Nonobstant le paragraphe précédent, les commerces et places d'affaires qui possèdent un sigle distinctif faisant partie intégrante de leur identification peuvent l'isoler sur le mur de façade; seulement si ce sigle figure sur une enseigne indépendante de celle autorisée, à la condition que l'aire totale cumulée des enseignes ne dépasse pas l'aire totale permise par le règlement de plus d'un tiers.

2. Superficie

L'aire de l'enseigne sur bâtiment ne peut excéder zéro virgule six mètre carré (0,6 m²) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elle est installée.

Lorsqu'un bâtiment abrite plus d'un commerce ou usage autorisé, le calcul de la superficie sera établi en considérant un ratio défini comme suit :

$$\frac{\text{Largeur du mur extérieur occupé par le commerce}}{\text{Largeur du mur extérieur total donnant sur la rue}}$$

Également, si un commerce fait face à plus d'une rue, un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades donnant sur lesdites rues.

Dans le cas d'une enseigne sur un mur arrière ou latéral donnant sur un stationnement, la superficie maximale totale est fixée à sept mètres carrés (7 m²).

Les enseignes installées perpendiculairement à la façade principale d'un édifice sont autorisées à la condition que la superficie de l'aire n'excède pas celle énoncée pour une enseigne installée à plat sur une façade et qu'elles ne fassent pas saillie de plus de un virgule vingt mètres (1,20 m) à partir de la façade dudit bâtiment tout en respectant le minimum de zéro virgule six mètre (0,6 m) d'une limite de propriété. Enfin, qu'elles ne soient pas situées à une hauteur de moins de trois (3) mètres du sol.

6.4.9.1.2 Nombre, superficie et localisation d'une enseigne sur poteau, socle ou muret pour les usages commerciaux et de service

1. Nombre

De façon générale une enseigne est autorisée par emplacement. Par contre, dans le cas d'un lot transversal, une deuxième enseigne est autorisée. De plus, lorsque le terrain donne sur un lot d'angle une deuxième enseigne est autorisée à la condition qu'il y ait un minimum de 60 mètres entre les deux enseignes.

2. Superficie

L'aire d'une enseigne sur poteau, socle ou muret ne peut excéder 0,3 m² pour chaque mètre de largeur de façade du terrain donnant sur la rue où l'enseigne est installée sans toutefois excéder 10 m².

La hauteur de l'enseigne ne peut dépasser neuf (9) mètres sauf pour un centre commercial où elle peut atteindre onze (11) mètres.

3. Localisation

L'enseigne sur poteau, socle ou muret doit être localisée sur le lot sur lequel l'activité annoncée est implantée.

L'enseigne sur poteau, socle ou muret doit être située à au moins un (1) mètre des limites de propriété.

En aucun temps, l'enseigne sur poteau, socle ou muret ne doit être située dans le triangle de visibilité dont les côtés orthogonaux ont neuf (9) mètres et sont définis par le prolongement des lignes de rues jusqu'à leur point d'intersection. À moins qu'elle soit installée sur un ou des poteaux d'au plus vingt centimètre (20 cm) de diamètre et que le dessous du cadrage de l'enseigne soit un minimum de trois mètres (3,0 m) du niveau du sol.

6.4.9.1.3 Dispositions particulières aux centres commerciaux et aux bâtiments commerciaux de grande superficie

1. Généralité

Les dispositions du présent article s'appliquent aux centres commerciaux, aux espaces regroupant des commerces à grande surface (mégacentre) et aux usages commerciaux occupant mille cinq cents mètres carrés (1 500 m²) ou plus.

2. Aire des enseignes (tous les types : poteaux murs etc.)

L'aire maximale des enseignes est établie comme suit :

- a) Quarante mètres carrés (40 m²) dans le cas d'un centre commercial de plus de mille cinq cent mètres carrés (1500 m²) et de moins de cinq mille mètres carrés (5000 m²) ou d'un établissement commercial occupant une superficie de plus de mille cinq cent mètres carrés (1500 m²);
- b) Cinquante mètres carrés (50 m²) dans le cas d'un centre commercial dont la superficie varie entre cinq mille et trente mille mètres carrés (5 000 et 30 000 m²);
- c) Soixante-cinq mètres carrés (65 m²) dans le cas d'un centre commercial dont la superficie est supérieure à trente mille mètres carrés (30 000 m²);
- d) Dans le cas d'un bâtiment de moins de mille cinq cent mètres carrés (1 500 m²), les dispositions de l'article 6.4.9.1 s'appliquent.

3. Enseigne sur bâtiment

Une bande d'affichage d'une hauteur maximale d'un mètre (1 m) est autorisée sur le(s) mur(s) avant d'un centre commercial ou d'un usage commercial occupant une superficie de plancher de mille cinq cents mètres carrés (1 500 m²) ou plus. L'affichage peut y être celui de l'ensemble des usages commerciaux intégrés au centre commercial ou au bâtiment. L'aire maximale de l'enseigne est spécifiée au paragraphe 6.4.9.1.1.

6.4.9.1.4 Normes pour les enseignes sur marquise et sur auvent

1. Localisation de l'enseigne commerciale sur marquise ou sur auvent

Les enseignes sont autorisées sur les marquises ou auvents donnant sur une rue ou sur un stationnement à l'usage du public. Seuls les marquises et les auvents du rez-de-chaussée peuvent recevoir de l'affichage. Le mur du rez-de-chaussée est la partie située entre le sol et le dessous des fenêtres au-dessus du rez-de-chaussée. Lorsqu'il n'y a qu'un étage, c'est la totalité du mur qui est considéré.

Aucune enseigne sur marquise ou sur auvent n'est autorisée sur un bâtiment autre que principal.

En aucun temps, l'enseigne ne peut excéder la marquise ou l'auvent et ne peut être à angle ou faire saillie avec la marquise ou l'auvent.

2. Norme de construction de l'enseigne commerciale sur marquise ou sur auvent

Les enseignes sur marquise ou auvent doivent être réalisées selon les normes suivantes :

L'ensemble de l'enseigne doit être réalisé avec les matériaux couramment utilisés dans le domaine soit l'aluminium et l'acier émaillé pour la structure et le cadre de l'enseigne et les plastiques et vinyles pour les surfaces d'affichage ou matériaux substitués reconnus dans l'industrie.

Le bois peut être utilisé s'il fait partie d'un traitement esthétique particulier ou s'il s'agit d'une intégration à caractère patrimonial ou touristique.

La structure doit être conforme aux exigences de la section 4 du Code national du bâtiment et les systèmes électriques doivent être conformes aux normes du Code de l'électricité du Québec.

Aucun fil, conduit ou structure ne doit être visible.

Aucune partie de l'enseigne ne peut être mobile.

L'enseigne doit être une masse régulière sans saillie ou projection.

L'enseigne ne peut avoir une épaisseur supérieure à quinze (15) centimètres.

La forme et les couleurs de l'enseigne doivent s'harmoniser avec l'architecture de la marquise ou de l'auvent.

L'éclairage de l'enseigne doit être intégré à celle-ci et ne faire saillie de plus de 15 cm lorsque l'enseigne n'est pas éclairée par transparence.

L'éclairage ne peut être localisé sur la marquise ou sur l'auvent sur une structure indépendante de l'enseigne ou au sol.

L'éclairage doit faire en sorte qu'il n'y ait aucun éblouissement pour les résidents, les voisins, les automobilistes et les piétons.

Aucune partie de l'enseigne ne peut être non peinte.

3. Nombre, hauteur et superficie maximums d'une enseigne commerciale sur marquise ou sur auvent

Il ne peut y avoir plus de deux (2) enseignes par marquise ou auvent sauf pour les marquises ou auvents regroupant plusieurs places d'affaires où il peut y avoir une enseigne par places d'affaires.

La superficie des enseignes ne peut excéder 0,2 m² pour chaque mètre de largeur du mur de façade de la place d'affaires.

La dimension verticale d'une enseigne de marquise ou auvent ne doit pas excéder 0,6m.

4. Normes d'affichage pour les enseignes commerciales sur marquise ou sur auvent

L'affichage ne peut dépasser le cadre de l'enseigne.

Aucun autre affichage ne peut être ajouté en dehors du cadre de l'enseigne.

L'affichage ne peut être mobile ou à éclairage intermittent sauf pour les enseignes électroniques.

Pour les enseignes sur marquise ou auvent, l'affichage de produits et services est autorisé dans la mesure où la raison sociale de l'établissement est affichée et que la superficie d'affichage du produit n'occupe pas plus de 50% de la superficie d'affichage autorisée.

L'affichage de produits et services doit être séparé de l'affichage de la raison sociale, du logo et de l'activité.

Les produits et services affichés doivent être vendus sur place.

La raison sociale d'un établissement peut intégrer la raison sociale de la chaîne ou de la maison-mère à laquelle il est rattaché. Cependant, celle-ci ne doit pas occuper plus de superficie d'enseigne que la raison sociale de l'établissement elle-même.

L'affichage doit être sérigraphié, peint ou fixé à l'aide d'un système de glissières sur la surface de plastique rigide.

Aucun affichage collé, broché, vissé ou attaché n'est autorisé.

L'affichage amovible doit être fixé à l'aide de glissières en plastique rigide et protégé des intempéries.

L'utilisation de carton, bois, métal, mousse de polystyrène, etc. pour réaliser l'affichage est interdite.

Les dessins et le lettrage de l'affiche doivent être bien définis, réguliers, droits et réalisés selon les règles de l'art.

6.5 DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX USAGES SECONDAIRES

6.5.1 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 communautaire ou de récréation, sport et loisirs

4. Un centre d'entretien des équipements vendus dans un établissement commercial, à l'exception des véhicules automobiles et assimilables (moto, motoneige...)
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 :
 - 9.1 À l'industrie du cuir et des produits connexes
 - 9.2 À l'industrie de l'habillement
 - 9.3 À la fabrication de bijoux
 - 9.4 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.
10. Centre de développement de photos
11. La vente d'arbres de Noël entre le 1^{er} et le 31 décembre;
12. Un atelier de réparations générales de véhicules automobiles (act. 811111);
13. Une station-service reliée à un commerce de grande surface (3 000 m² et plus).

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

6.5.2.1 Conditions générales

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

1. L'usage secondaire occupe quinze (15) personnes ou moins et occupe vingt-cinq pour cent (25 %) ou moins de la superficie de plancher;
2. Il n'est cause d'aucun inconfort 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.

6.5.2.2 Conditions particulières aux centres jardins

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

1. Cet usage doit être complémentaire à l'activité principale exercée par le commerce établi en permanence sur l'emplacement. 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 et sans être à moins de douze mètres (12,0 m) de la ligne avant du terrain;
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. Une clôture d'une hauteur minimale d'un mètre cinquante (1,50 m) et d'une hauteur maximale de deux mètres (2,0 m) est exigée pour circonscrire l'aire concernée. Dans une cour avant, les normes

d'implantation de la clôture doivent respecter les distances de douze (12) et quinze (15) mètres prévues précédemment;

4. Dans sa partie clôturée à l'entreposage, la clôture doit avoir une hauteur minimale d'un mètre cinquante (1,50 m) et une hauteur maximale de deux mètres (2,0 m), être décorative et opaque. La hauteur maximale de matériaux entreposés est de deux mètres (2,0 m) sans toutefois pouvoir excéder la hauteur d'une clôture inférieure à cette norme;
5. Sur un terrain d'angle, cet usage est assujéti aux dispositions de ce règlement relatives à l'observance d'un triangle de visibilité;
6. La période annuelle pour exercer cette activité extérieure s'étend uniquement du 1^{er} mai au 1^{er} octobre inclusivement.

6.6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS USAGES COMMERCIAUX

6.6.1 Dispositions applicables aux postes d'essence et stations-service lorsque autorisées

6.6.1.1 Dispositions applicables à l'emplacement

1. Ligne avant

La largeur de la ligne avant doit avoir un minimum de quarante mètres (40 m) dans le cas d'un emplacement desservi ou partiellement desservi et cinquante mètres (50 m) dans le cas d'un emplacement non desservi.

2. Marges

La marge avant prescrite est établie à quinze mètres (15 m). Chacune des marges latérales doit avoir un minimum de neuf mètres (9 m), sauf dans le cas d'un bâtiment jumelé ou d'un établissement situé à l'intérieur d'un centre commercial intégré, dans ce cas, la marge latérale sur le poste d'essence ou la station-service doit avoir un minimum de neuf mètres (9 m). La marge arrière prescrite est établie à dix mètres (10 m).

3. Accès

Un maximum de deux (2) accès à l'emplacement est autorisé sur chaque rue. La largeur d'un accès doit être au maximum de quinze mètres (15,0 m).

6.6.1.2 Dispositions applicables au bâtiment

Le bâtiment d'un poste d'essence ne peut servir à des fins résidentielles ou industrielles.

6.6.1.3 Autres dispositions

1. Usage de la cour avant

Les pompes, pourvu qu'elles se situent à au moins six mètres (6 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 l'emplacement. De plus, toutes les opérations doivent être faites sur l'emplacement 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, lesquels ne doivent pas être situés en dessous d'un bâtiment; 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 m) des limites d'une zone résidentielle ou d'une résidence.

4. Entreposage

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

6.6.2 Dispositions applicables à la vente ou la location de véhicules et équipements mobiles**6.6.2.1 Dispositions applicables à l'emplacement****1. Ligne avant**

La largeur de la ligne avant doit avoir un minimum de trente mètres (30 m) dans le cas d'un emplacement desservi ou partiellement desservi et cinquante mètres (50 m) dans le cas d'un emplacement non desservi.

2. Marges

Chacune des marges latérales doit avoir un minimum de six mètres (6 m). Les marges avant et arrière sont celles prescrites à l'article 6.2 du présent chapitre.

3. Accès

Un maximum de deux (2) accès à l'emplacement est autorisé pour chaque rue.

6.6.2.2 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.

Le bâtiment principal ne peut servir à un usage résidentiel, mais peut contenir un atelier de réparation d'automobiles ou autres véhicules.

6.6.2.3 Autres dispositions applicables**1. Entreposage**

Dans le cas d'établissements de vente ou location de machinerie, de véhicules ou d'accessoires se rapportant à ceux-ci, y compris les roulottes et maisons mobiles, 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 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 de l'emplacement 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 m) des limites d'une zone résidentielle ou d'une résidence.

6.6.3 Dispositions applicables aux commerces de détail d'articles usagés autres que pièces détachées, rebuts, véhicules ou équipements mobiles

6.6.3.1 Dispositions générales

Les commerces de détail d'articles usagers 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. Le nombre de cases de stationnement requises dans le cas d'un tel usage s'énonce comme suit :

1. Une case par dix mètres carrés (10 m²) de surface de montre extérieure;
2. Une case par vingt mètres carrés (20 m²) de surface intérieure.

6.6.3.2 Dispositions particulières aux commerces de détail d'articles usagés autres que pièces détachées, rebuts, véhicules ou équipements mobiles intégrés à un "marché public"

L'usage de commerces de détail d'articles usagés autres que pièces détachées, rebuts, véhicules ou équipements mobiles peut être exercé à l'intérieur d'un "marché public" tel que défini au chapitre 2 du présent règlement aux conditions suivantes :

1. Tel usage est autorisé comme un événement d'une durée maximale de sept (7) jours consécutifs et pouvant se produire au maximum quatre (4) fois par an, ou tel usage occupe moins de 30% de l'espace couvert et moins de 30% des espaces extérieurs utilisés aux fins du marché public;
2. Aucun équipement de montre autre que de simples tables ne doit être utilisé, sauf dans le cas de produits requérant des équipements de réfrigération; l'étalage doit être ordonnée et propre;
3. Aucun affichage autre qu'une affiche d'identification de deux mille centimètres carrés (2,000 cm²) apposée au lieu de vente n'est autorisé.

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

Les usages de commerces de détail d'articles usagés autres que pièces détachées, rebuts, véhicules ou équipements mobiles sont autorisés aux conditions énoncées à la section 4.4 de ce règlement portant sur les usages provisoires.

6.7 DISPOSITION APPLICABLES AUX LOGEMENTS À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT UTILISÉ PRINCIPALEMENT À DES USAGES COMMERCIAUX ET DE SERVICE

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

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

1. Quatorze mètres carrés (14 m²) pour un logement de type studio;
2. Dix-neuf mètres carrés (19 m²) pour un logement d'une chambre;
3. Cinquante-trois mètres carrés (53m²) pour un logement de deux (2) chambres;
4. Quatre-vingt-dix mètres carrés (90m²) pour un logement de trois (3) chambres;
5. Cent vingt-cinq mètres carrés (125m²) pour un logement de quatre (4) chambres.

6.8 PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE EN VIGUEUR DANS LA ZONE 140-1 C

Le plan d'aménagement préparé par la firme Daniel Arbour et Associés, intitulé « Plan d'aménagement d'ensemble de la zone 140-1 C à l'angle du boulevard Vézina et de la 8^e Avenue, Dolbeau-Mistassini, Québec » et daté du 26 avril 2007, est intégré au présent règlement pour en faire partie intégrante. Ce plan est illustré à l'annexe « 9 » du règlement.

De plus, dans la zone 140-1 C, les façades sur rue doivent comporter au moins deux matériaux, dont de la maçonnerie sur au moins vingt-cinq pour cent (25%) des surfaces concernées et au moins 10 % d'ouverture (portes, fenêtres, vitrines, blocs de verre).