

Chapitre 5 ZONES COMMERCIALES

ARTICLE 5.1 - CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre 5 s'appliquent à toutes les zones commerciales identifiées aux plans de zonage par le sigle C; de plus, chaque zone commerciale est sujette à des dispositions particulières présentées sous forme de grille(s) à l'article 5.8.

ARTICLE 5.2 - USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES COMMERCIALES

Même s'ils ne sont pas mentionnés dans la liste des usages spécifiquement autorisés dans chacune des zones, les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones commerciales:

- a) Les usages complémentaires à la fonction commerciale, ainsi que les bâtiments accessoires;
- b) les usages publics des groupes 1 et 2 tels que définis à l'article 7.3 du présent règlement;
- c) les postes de police et casernes de pompiers;
- d) les usines de pompage des réseaux d'aqueduc et d'égout.

ARTICLE 5.3 - BÂTIMENTS ACCESSOIRES

- a) Dans les zones commerciales, seuls sont autorisés comme bâtiments accessoires
 - les bâtiments accessoires autorisés dans les zones résidentielles en vertu de l'alinéa a) de l'article 4.3, sujets aux conditions énoncées aux alinéas b), c) et d) du même article 4.3;
 - les garages, bâtiments d'entreposage et autres usages accessoires aux différents établissements commerciaux.
- b) Les bâtiments accessoires autres que ceux associés à un usage résidentiel régis par les dispositions de l'alinéa a) du présent article sont sujets aux conditions suivantes:
 - ne pas excéder vingt-cinq pour-cent (25%) de la superficie du lot;
 - ne pas excéder 5,5 mètres (18,0') de hauteur ou la hauteur du bâtiment principal si cette dernière est inférieure à 5,5 mètres (18,0').

ARTICLE 5.4 - USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES

- a) Seuls sont autorisés dans la cour et la marge avant les usages suivants:
 - les fenêtres en baie, les perrons, les balcons, les escaliers emmurés, les porches n'excédant pas en hauteur le rez-de-chaussée et les avant-toits, les fenêtres en saillie, les marquises et les escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou à la cave, s'avancant d'au plus 2,5 mètres (8,2') sur l'alignement de construction mais devant être situés à au moins 60 centimètres (2,0') à l'intérieur de la ligne de lot;
 - les trottoirs, allées, clôtures, murs, haies, plantations et autres aménagements paysagers;
 - les enseignes;
 - les constructions souterraines pour entreposage de marchandises;

- les stationnements;
- l'étalage et la vente, mais seulement pour les établissements de vente de véhicules automobiles, et jamais à moins de 3 mètres (9,8') de l'emprise de la rue.
- les abris temporaires hivernaux sont autorisés aux conditions suivantes :
 - I. L'abri peut être installé entre le 15 octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante. Il doit être entièrement démantelé (structure et toile) au plus tard le 15 avril et remisé;
 - II. L'abri peut recouvrir un perron, un balcon ou un portique existant, même si ce dernier est dérogoratoire à l'égard de la superficie, des dimensions ou de la localisation. L'abri peut également être directement installé au sol, adjacent à l'accès visé;
 - III. Un maximum de un (1) abri est autorisé par commerce;
 - IV. La hauteur maximale de l'abri est fixée à 3 mètres. Si un toit ou un avant-toit est existant, l'abri peut rejoindre la paroi inférieure de celui-ci;
 - V. La superficie maximale de l'abri correspond à la superficie du perron, du balcon ou du portique. De plus une superficie additionnelle 10 m² est autorisée pour un abri directement installé au sol;
 - VI. Aucun entreposage n'est autorisé à l'intérieur de l'abri, à l'exception des équipements nécessaires pour le déneigement à la condition que l'accès au commerce demeure libre. De plus, l'abri ne peut être chauffé ni isolé;
 - VII. La structure de l'abri doit être conçue de manière à résister aux charges de neige;
 - VIII. Aucun abri n'est autorisé à l'intérieur d'un triangle de visibilité;
 - IX. Une distance minimale de 1 mètre doit être maintenue entre une ligne de rue ou la limite du trottoir et l'abri;
 - X. Aucun affichage n'est autorisé sur l'abri.

Amendement 533-67 (14 novembre 2016)

- b) Seuls sont autorisés dans les cours et les marges latérales et arrière les usages suivants:
- les usages autorisés dans la cour et la marge avant;
 - les escaliers extérieurs, mais seulement à l'arrière du bâtiment;
 - les aires de chargement et de déchargement;
 - les bâtiments accessoires.
- c) Les déchets doivent être entreposés dans la cour arrière seulement et dans des espaces protégés par un mur-écran.

ARTICLE 5.5 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX POSTES D'ESSENCE, STATIONS-SERVICES ET LAVE-AUTOS

- a) Pour les fins de l'application du présent règlement, un poste d'essence une station-service et un lave-auto ne peuvent servir qu'aux fonctions suivantes:
- vente de la gazoline, huile, graisse, accumulateurs, pneus et autres accessoires d'automobiles;
 - réparation de pneus, à l'exception du rechapage;
 - diagnostic de problèmes mécaniques;
 - remplacement de pièces défectueuses ne nécessitant pas de réparations majeures;
 - lavage des automobiles;

- graissage des automobiles;
 - réparations mineures d'urgence.
- b) Nonobstant les dispositions de l'alinéa b) de l'article 3.4, aucun poste d'essence, station-service ou lave-auto ne peut être implanté sur un terrain qui n'ait une superficie d'au moins 1 000 mètres carrés (10 765 pieds carrés) et une longueur d'au moins 30 mètres (98,4') en bordure de toute rue à laquelle il aboutit ou qu'il longe; cette longueur doit être libre de tout obstacle sur une largeur de 6 mètres (19,7') à partir de la rue; toutefois, il est permis d'ériger dans cet espace des poteaux supportant des enseignes ou des lumières pourvu que ces poteaux ne gênent pas la circulation et qu'ils respectent les dispositions de l'alinéa d) de l'article 3.15.
- c) Aucun poste d'essence, station-service ou lave-auto ne peut avoir de rampe d'accès ou de sortie à travers le trottoir à moins de 6 mètres (19,7') de distance de chacune des lignes latérales du terrain.
- d) La hauteur du bâtiment ne peut pas être de plus de 6 mètres (19,7') et de un (1) étage.
- e) Dans tout poste d'essence ou station-service, on doit emmagasiner l'essence dans des réservoirs souterrains qui ne peuvent être situés sous aucun bâtiment. Il est en outre interdit de garder de l'essence à l'intérieur du bâtiment du poste d'essence ou de la station-service.
- f) Les pompes doivent être à au moins 6 mètres (19,7') de l'emprise de la rue et à au moins 6 mètres (19,7') des autres limites du terrain; les pompes peuvent être recouvertes d'un toit relié au bâtiment principal; ce toit ne peut cependant s'approcher à moins de 5 mètres (16,4') de l'emprise de la rue.
- g) L'entreposage extérieur d'automobiles accidentées et/ou non en état de marche, de débris ou de pièces d'automobiles est strictement interdit.

ARTICLE 5.6 ENSEIGNES

5.6.1 Usages résidentiels

Pour tout usage résidentiel situé en zone commerciale, outre les enseignes autorisées en vertu des articles 3.15.2 et 3.15.3, les enseignes suivantes sont autorisées, à la condition que l'usage pour lequel elles sont requises soit conforme au présent règlement ou qu'il jouisse de droits acquis en tant qu'usage dérogatoire et en autant qu'elles fassent l'objet d'un certificat d'autorisation:

- a) les enseignes d'une superficie maximale de 0,25 mètre carré (2,7 pi. ca.) identifiant l'occupant d'une résidence unifamiliale ou d'un seul des logements d'une habitation bi ou trifamiliale, à raison d'une seule par terrain,
- b) les enseignes d'une superficie maximale de 0,25 mètre carré (2,7 pi. ca.) identifiant une pratique à domicile, à raison d'une seule par terrain;
- c) les enseignes d'une superficie maximale de 0,60 mètre carré (6,5 pi. ca.) identifiant le nom d'une habitation multifamiliale, d'un centre d'accueil ou d'une résidence pour personnes âgées, à raison d'une seule par terrain.

5.6.2 Usages commerciaux: dispositions générales

a) Enseignes autorisées sans permis ou certificat

Sont autorisées dans toutes les zones commerciales, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un permis ou un certificat à cet effet, et sans qu'elles ne soient comptées dans les enseignes autorisées ci-après:

- i) les affichettes collées, apposées ou suspendues derrière une porte, une fenêtre ou une vitrine et identifiant les cartes de crédit acceptées par l'établissement ou indiquant les heures d'affaires, jusqu'à concurrence d'une superficie totale de 0,50 m² (5,4 pi.ca.); s'ils sont indiqués, la raison

sociale de l'établissement ou son sigle doivent être comptés dans cette superficie maximale;

- ii) les menus de restaurant, d'une superficie maximale de 0,3 m² (3,2 pi.ca.), collés, apposés ou suspendus derrière une porte, une fenêtre ou une vitrine, ou affichés sur un tableau apposé sur le mur du bâtiment, à raison d'un seul menu par voie publique sur laquelle l'établissement a façade; s'ils sont indiqués, la raison sociale de l'établissement ou son sigle doivent être comptés dans cette superficie maximale;
- iii) les panneaux d'affichage des théâtres ou des cinémas, d'une superficie maximale de 1,2 m² (12,9 pi.ca.), à raison d'un maximum de deux panneaux par salle;
- iv) l'identification de la compagnie pétrolière sur les pompes des postes d'essence et stations-services, jusqu'à concurrence de 0,25 m² (2,69 pi.ca.) par pompe;
- v) les placards temporaires dans les vitrines des marchés d'alimentation, des concessionnaires automobiles, des cinémas et des clubs vidéos, en autant qu'ils n'occupent pas plus de 40% de la superficie totale desdites vitrines.

b) *Filigranes néon*

Aux fins du présent règlement, une enseigne utilisant des filigranes néon (lampes à cathodes froides) est une enseigne lumineuse et n'est autorisée qu'en tant qu'enseigne lumineuse et seulement aux conditions suivantes:

- i) elle ne peut indiquer que le nom ou le sigle de l'établissement ou le nom ou le sigle d'un produit vendu par l'établissement;
- ii) elle ne doit en aucun cas illustrer un objet, un animal ou un personnage à moins que l'objet, l'animal ou le personnage ne fasse partie intégrante de la raison sociale ou du sigle de l'établissement ou de la marque de commerce du produit illustré;
- iii) sa superficie ne peut en aucun cas excéder 0,2 m² (2,2 pi.ca.) et elle doit pouvoir s'inscrire dans un rectangle dont ni la hauteur ni la largeur n'excède 60 cm (24");
- iv) les filigranes ne peuvent en aucun cas être de couleur jaune, orangé ou rouge à moins que cette couleur ne soit reconnue comme faisant partie intégrante de la raison sociale ou du sigle de l'établissement ou de la marque de commerce du produit illustré;
- v) les filigranes néon ne peuvent en aucun cas être utilisés pour souligner un élément architectural comme une corniche, une main courante ou le périmètre d'une fenêtre ou d'une autre ouverture.

c) *Enseignes communautaires*

- i) Les enseignes communautaires ne sont autorisées que pour les bâtiments ou complexes commerciaux regroupant trois (3) établissements ou plus;
- ii) il ne peut y avoir qu'une seule enseigne communautaire par terrain, le certificat d'autorisation pour cette enseigne doit être demandé par le propriétaire de l'immeuble, lequel doit gérer la répartition de la superficie entre les différents établissements selon les règles du présent article; le propriétaire peut, par écrit, déléguer cette responsabilité à l'un des locataires de l'immeuble;
- iii) la superficie maximale d'une enseigne communautaire doit être établie selon les dispositions des articles 5.6.3 b), 5.6.4 b) et 5.6.5 b), selon la zone; la largeur de la façade de l'établissement qui doit être utilisée pour les fins du calcul de la superficie est la largeur de la façade de toute la partie du bâtiment qui abrite des établissements commerciaux.

- iv) le message de l'enseigne doit se limiter à l'identification du complexe (nom, adresse et sigle) et à l'identification de la raison sociale et de la principale activité de chaque établissement;
- v) la partie de l'enseigne communautaire attribuée à un établissement doit être comptée comme une enseigne dudit établissement;
- vi) au moins 40% de la superficie de l'enseigne communautaire doit être affectée à l'identification du complexe lui-même (nom, adresse et sigle);
- vii) dans une enseigne communautaire, les composantes qui réfèrent au complexe lui-même et aux différents établissements qu'il contient doivent présenter au moins deux caractéristiques communes parmi les suivantes:
 - forme et dimensions,
 - couleur de fond et encadrement,
 - police, format et couleur du lettrage et des sigles;
- viii) une enseigne communautaire, non plus qu'aucune de ses parties, ne peut être lumineuse: une enseigne communautaire ne peut être éclairée que par réflexion;
- ix) Une enseigne communautaire ne peut qu'être implantée sur un muret ou sur un ou des poteau(x).

d) *Affichage sur auvent*

Pour les fins du présent article, un auvent est un dispositif constitué d'une structure tubulaire recouverte de toile ou d'un autre matériau souple et destiné à protéger une porte, une fenêtre ou une vitrine commerciale; un auvent peut être rétractable ou non; de l'affichage ne peut être intégrée à un auvent qu'aux conditions suivantes:

- i) l'affichage ne peut se faire que sur un seul auvent par établissement;
- ii) le matériau de recouvrement de l'auvent doit être souple;
- iii) l'auvent ne doit pas projeter de plus de 1,5 mètre (4,9') depuis la face extérieure de l'ouverture qu'il protège;
- iv) l'auvent ne peut projeter au-dessus de la voie publique que si la grille des dispositions particulières permet la projection des enseignes au-dessus de la voie publique dans la zone où l'établissement est situé et qu'à la condition que l'ensemble de l'auvent respecte intégralement les dispositions de l'article 3.15.6;
- v) l'affichage ne peut se faire que sur le devant de l'auvent, c'est-à-dire sur la face de l'auvent parallèle à l'ouverture qu'il protège;
- vi) l'auvent peut être doté d'un système d'éclairage disposé de façon à exploiter la transparence ou la translucidité de son matériau de revêtement pour assurer ou améliorer la visibilité de l'affichage de nuit ou de jour sans que cet affichage soit considéré comme une enseigne lumineuse.

5.6.3 Dispositions particulières au centre-ville

a) *Champ d'application*

Les dispositions du présent article s'appliquent au territoire défini au plan d'urbanisme comme le centre-ville, soit les zones C21, C28, C36, C44, C49 et C58 du feuillet 2 du plan de zonage.

- b) *Établissement de 1000 m² ou plus ou qui occupe à lui seul un terrain de 1000 m² ou plus et situé au rez-de-chaussée du bâtiment*
 - i) Qu'il occupe ou non, en tout ou en partie, d'autres étages du bâtiment, tout établissement qui fait 1000 m² ou plus de superficie locative de plancher ou qui occupe à lui seul un terrain de 1000 m² ou plus, qui est situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment et qui a façade

sur une voie publique a droit à deux enseignes non-lumineuses; chacune de ces enseignes peut être soit:

- apposée à plat sur le mur de façade du bâtiment,
 - fixée à un mur de façon à projeter perpendiculairement au bâtiment,
 - implantée sur un muret ou un ou des poteau(x),
 - constituée de lettres détachées peintes ou collées dans une fenêtre, une vitrine ou une porte vitrée.
- ii) La superficie maximale de chacune de ces deux enseignes est le moindre de:
- 0,125 m² par mètre linéaire de largeur de la façade de l'établissement,
 - 3,0 m².
- iii) Une (et une seule) des deux enseignes non-lumineuses peut être remplacée par une enseigne lumineuse dont la superficie n'excède pas 50% de la superficie maximale autorisée pour l'enseigne non-lumineuse qu'elle remplace.
- iv) Une (et une seule) des deux enseignes non-lumineuses peut être remplacée par:
- deux enseignes non-lumineuses dont le total des superficies n'excède pas 90% de la superficie maximale autorisée pour l'enseigne qu'elles remplacent, ou
 - trois enseignes non-lumineuses dont le total des superficies n'excède pas 75% de la superficie maximale autorisée pour l'enseigne qu'elles remplacent, ou
 - quatre enseignes non-lumineuses dont le total des superficies n'excède pas 50% de la superficie maximale autorisée pour l'enseigne qu'elles remplacent

lesquelles peuvent aussi être soit:

- apposées à plat sur les faces d'une marquise,
 - peintes sur un auvent,
 - suspendues derrière une fenêtre ou une vitrine pour être vues de l'extérieur,
 - suspendues sous une marquise ou sous le toit d'une galerie ou d'un portique,
 - intégrées à une enseigne communautaire,
 - si elles n'excèdent pas 0,3 m² (3,2 pi.ca.), apposées à plat sur la face d'un garde-corps ou d'une main courante
- v) En plus des enseignes visées par les alinéas i) à iv) ci-dessus, un établissement a droit à:
- un maximum de deux identifications commerciales non-lumineuses n'excédant pas 0,15 m² (1,6 pi.ca.) et apposées sur des enseignes directionnelles, un tableau d'affichage de menu de restaurant, ou peintes ou collées dans une fenêtre, une vitrine ou une porte vitrée;
 - un maximum de deux enseignes, lumineuses ou non, d'une superficie maximale de 0,20 m² (2,15 pi.ca.), et signalant des services d'appoint comme un comptoir postal, un guichet bancaire, la vente de billets de loterie ou un téléphone public;

Ces enseignes sont autorisées sans permis ou certificat.

- c) *Établissement de moins de 1000 m² et qui n'occupe pas à lui seul un terrain de 1000 m² ou plus et situé au rez-de-chaussée du bâtiment*

Dans le cas d'un établissement qui fait moins de 1000 m² de superficie locative de plancher et qui n'occupe pas à lui seul un terrain de 1000 m² ou plus, les dispositions du paragraphe b) s'appliquent *mutatis mutandis*, avec les exceptions suivantes:

- i) La superficie maximale de chacune des deux enseignes autorisées est la moindre de:
 - 0,200 m² par mètre linéaire de largeur de la façade de l'établissement,
 - 2,0 m².
 - ii) La superficie maximale de l'enseigne lumineuse qui peut remplacer l'une des deux enseignes non-lumineuses est le moindre de:
 - 50% de la superficie maximale autorisée pour l'enseigne non-lumineuse qu'elle remplace,
 - 0,5 m².
- d) *Établissement qui n'a pas façade sur une voie publique, qui a une trop petite façade ou qui n'est pas situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment*

Tout établissement situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment et qui n'a pas façade sur une voie publique ou qui a une façade si petite qu'elle ne lui permet pas une enseigne d'au moins 0,5 m², de même que tout établissement qui n'est pas situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment a droit à une seule enseigne, non-lumineuse et d'une superficie maximale de 0,5 m² (5,4 pi.ca.), laquelle peut être soit:

- installée selon l'un des modes définis à l'article 3.15.5,
- intégrée à une enseigne communautaire.

e) *Troisième enseigne*

Tout établissement de plus de 30 mètres carrés (322,9 pi.ca.) de superficie locative de plancher situé sur un terrain qui donne sur plus d'une voie publique (terrain de coin, terrain transversal, terrain donnant sur un stationnement public ou sur la promenade ou la place du canal) a droit à une troisième enseigne, non lumineuse, d'une superficie n'excédant pas 1,0 mètre carré (10,8 pi.ca.).

f) *Banderolles*

Tout établissement donnant sur la place ou la promenade du canal a droit à une banderole d'une superficie maximale de 3 m² (32,3 pi.ca.) annonçant un événement spécial, mais uniquement aux conditions suivantes:

- un établissement ne peut tenir qu'un maximum de deux événements spéciaux par année de calendrier,
- un événement spécial ne peut durer plus de dix (10) jours de calendrier,
- la banderole ne peut être installée plus de deux (2) jours avant le début de l'événement et doit être enlevée dans les deux (2) jours suivant la fin de l'événement.

g) *Panneaux-sandwich*

En plus des enseignes autorisées en vertu des paragraphes b) à e) ci-dessus, tout établissement commercial ayant façade sur la rue Sainte-Anne ou sur la promenade ou la place du Canal a droit à un (et un seul) panneau-sandwich, mais seulement aux conditions suivantes:

- i) aucun panneau-sandwich ne peut être installé sur la propriété publique ou empiéter de quelque façon sur la propriété publique;
- ii) la superficie de chacun des deux côtés dudit panneau-sandwich ne peut excéder 0,5 m² (5,4 pi.ca.); dans le cas d'un panneau de forme irrégulière, la superficie doit être mesurée selon les dispositions de l'article 3.15.10 b);
- iii) tout panneau-sandwich doit être conçu aux couleurs et avec le nom ou le sigle de l'établissement, et ce de façon professionnelle et

permanente; la partie présentant le message variable (comme le menu du jour d'un restaurant ou, dans le cas d'un établissement d'un autre type, une braderie ou un autre événement spécial) ne peut représenter plus de 75% de la superficie de chacun des côtés.

5.6.4 Dispositions particulières aux autres zones commerciales du vieux Sainte-Anne

a) Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux zones commerciales du vieux Sainte-Anne autres que celles du centre-ville, soit les zones C31, C34, C39, C50, C53 et C69 du feuillet 2 du plan de zonage.

b) Nombre et superficie des enseignes

Les dispositions de l'article 5.6.3 s'appliquent *mutatis mutandis* à ces zones, à l'exception des dispositions de l'alinéa ii) du paragraphe b) qui, pour ces zones, doivent se lire comme suit:

- ii) la superficie maximale de chacune de ces deux enseignes est le moindre de:
 - 0,125 m² par mètre linéaire de largeur de la façade de l'établissement,
 - 5,0 m².

5.6.5 Dispositions particulières aux zones commerciales du secteur Sainte-Marie

a) Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux zones commerciales du secteur Sainte-Marie, soit les zones C122 et C144 du feuillet 1 du plan de zonage.

b) Nombre et superficie des enseignes

Les dispositions de l'article 5.6.3 s'appliquent *mutatis mutandis* à ces zones, à l'exception des dispositions de l'alinéa ii) du paragraphe b) qui, pour ces zones, doivent se lire comme suit:

- ii) la superficie maximale de chacune de ces deux enseignes est le moindre de:
 - 0,200 m² par mètre linéaire de largeur de la façade de l'établissement,
 - 7,0 m².

ARTICLE 5.7 - CLASSIFICATION DES USAGES

Pour les fins du présent règlement, les différents usages commerciaux susceptibles d'être autorisés ou prohibés sont répartis en différents groupes:

- a) font partie du **groupe 1**, les bureaux d'administration tels les bureaux d'affaires (incluant les bureaux d'associations syndicales) et autres usages qui servent à l'administration d'une entreprise et où les principales activités sont la comptabilité, la correspondance, la classification de documents, la gestion d'affaires, ainsi que les bureaux de professionnels et les usages qui servent à une activité de type professionnel tels que bureaux d'architectes, d'avocats, de médecins, d'arpenteurs-géomètres, de comptables, de courtiers, d'ingénieurs, de dentistes, de notaires, de psychiatres, les studios de musiciens et d'artistes, les cliniques vétérinaires pour petits animaux, où tous les animaux sont gardés à l'intérieur;
- b) font partie du **groupe 2**, les établissements de services personnels où la principale activité est l'entretien d'objets personnels ou les soins de la personne, tels

que les salons de coiffure, les salons de beauté, les boutiques de tailleur, de cor-donnier, les établissements de nettoyage à sec de moins de 300 mètres carrés (3 229,5 pieds carrés), les buanderettes, les loueurs de costumes, les pho-tographes, les établissements de location d'automobiles qui requièrent le garage de trois (3) véhicules ou moins à la fois, les postes de taxi, les ateliers de répara-tion de radios, télévisions et autres appareils ménagers, les services financiers tels que les banques, les caisses populaires, les caisses d'épargne, les compa-gnies de finance, les garderies de jour pour les enfants d'âge préscolaire et les écoles privées, les cliniques médicales, les salons funéraires et autres éta-blissemments de pompes funèbres, les imprimeries, les bureaux de postes, les établissements où la principale activité est la présentation de spectacles, tels que les cinémas, théâtres et boîtes à chansons, les petits établissements de récréa-tion intérieure, tels que les salles de billard, les salles de quilles, les studios de santé, les salles de danse et les salles de réception, les clubs sociaux et mari-nas;

- c) font partie du **groupe 3**, les établissements de vente au détail où la principale activité est la vente de marchandises en petites quantités destinées à la seule consommation de l'acheteur, tels que les magasins d'alimentation, les épiceries, les super-marchés, les boutiques d'aliments naturels, les pâtisseries, les boucheries, les fruiteries, les magasins de produits laitiers, et les autres éta-blissemments tels que les bijouteries, les merceries, les quincailleries, (incluant la vente de matériaux de construction, mais sans entreposage extérieur), les pa-peteries, les boutiques d'artisanat, les magasins de meubles, les magasins d'appareils ménagers, les boutiques de petits animaux ("pet shop"), de tissus, de disques, de chaussures, les boutiques de posters, les librairies, les magasins d'antiquités, les galeries d'art, les tabagies, les biscuiteries et magasins de bon-bons, les magasins de la Société des Alcools du Québec, les magasins de pièces et accessoires d'automobile;
- d) font partie du **groupe 4**, les magasins d'alimentation et de variété de type "dépanneur" d'une superficie maximale de 100 mètres carrés;
- e) font partie du **groupe 5**, les établissements hôteliers où la principale activité est le logement d'une clientèle de passage et de court séjour, tels que les hôtels, motels, maisons de chambre et de pension, maison de touristes et auberges, les établissements où la principale activité est le service de repas pour consumma-tion sur place, tels que les restaurants, avec ou sans permis de boisson, les cafétérias, les salles à manger, les tavernes, les brasseries, les salons de thé et les établissements où la principale activité est la vente de boissons alcoolisées pour consommation sur place, tels que bars-salons, discothèques et tavernes;
- f) font partie du **groupe 6**, les postes d'essence, les stations-services et les lave-autos, les établissements de vente de véhicules automobiles de promenade tels qu'autos neuves et usagées, motoneiges et motos, tentes-roulottes et remorques (excluant les maisons mobiles), les ateliers d'entretien et de réparation de véhicules automobiles mais uniquement comme usage accessoire à une station-service, à un établissement de vente d'automobiles neuves ou à un magasin de pièces et accessoires d'automobiles, les établissements de location d'automobiles et de camions d'une tonne ou moins;
- g) font partie du **groupe 7**, les établissements de service à l'auto; tout service ou commerce pour lequel un individu n'a pas à descendre de son véhicule pour être servi, tous les établissements de service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide au comptoir, dans l'auto ou ailleurs que dans l'établissement, les restaurants "drive in", les établissements de nourriture pré-parée pour apporter, les banques et les caisses d'épargne où le service se fait principalement avec guichet à l'auto;
- h) font partie du **groupe 8**, les grands établissements de récréation intérieure tels que gymnases, courts de tennis, pistes de patin à roulettes;
- i) font partie du **groupe 9**, les établissements de récréation extérieure tels que les mini-golfs, les "driving range", les parcs d'amusement, ainsi que les cliniques vétérinaires;
- j) font partie du **groupe 10**, les ateliers de réparation mécanique et de dé-bosselage, de soudure, de rechapage de pneus, de ferblantiers, de plombiers, d'ébénistes, de rembourreurs, d'électriciens, de fourreurs, de fer forgé, de gal-vano-plastie, d'entrepreneurs de construction, de paysagistes, les commerces de

gros et autres commerces de type extensif tels que les établissements d'entreposage et de vente de maisons préfabriquées et de maisons mobiles, d'entreposage et de vente de piscines, l'entreposage de charbon et de produits pétroliers comme l'huile à chauffage, le carburant diesel et l'essence, les pépinières et les serres commerciales, les établissements de vente et d'entreposage de matériaux de construction, les entreprises de camionnage et d'entreposage général, les établissements de location de camions, machinerie et autres véhicules utilitaires, les garages d'autobus scolaires et le stationnement de deux (2) et plus véhicules de plus de deux (2) tonnes de poids total en charge;

- k) font partie du **groupe 11**, les centres commerciaux regroupant des usages des groupes 1, 2, 3, 4 et 5;
- l) font partie du **groupe 12**, les terminus d'autobus, les stationnements intérieurs et extérieurs;
- m) font partie du **groupe 13**, les usages mixtes dont le rez-de-chaussée est occupé par un ou des établissement(s) commerciaux, et dont les étages sont occupés par un ou des logement(s), jusqu'à concurrence de la hauteur maximale permise et du rapport plancher/terrain maximal.
- n) font partie du **groupe 14**, les usages commerciaux à caractère érotique, c'est-à-dire tout usage de l'un des groupes ci-dessus où l'on présente, de façon permanente, régulière, périodique ou occasionnelle, de films ou des spectacles visant à susciter une certaine excitation sexuelle chez les clients, de même que tout usage de l'un des groupes ci-dessus où le service est assuré en tout ou en partie par des personnes dévêtues ou vêtues de façon à susciter une certaine excitation sexuelle chez les clients.

Dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages du ou des groupe(s) spécifiquement identifié(s) à la grille des clauses particulières; tout usage d'un autre groupe y est donc automatiquement prohibé.

Amendement 533-27 (8 janvier 2000)

ARTICLE 5.8 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES

(Voir grilles aux pages 5-14 et suivantes).

ARTICLE 5.9 - RÉDUCTION DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT HORS-RUE REQUISES EN VERTU DE L'ARTICLE 3.8

Dans les zones identifiées comme telles à la grille des dispositions particulières, le nombre de cases de stationnement requises selon les dispositions de l'article 3.8 doit être multiplié par 0,70; de plus, dans ces mêmes zones, lorsqu'un usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas du nombre de cases requises en vertu du présent règlement est remplacé par un autre usage, le nombre de cases dont était déficitaire ledit usage est considéré comme droit acquis et doit être déduit du nombre de cases requises établi pour le nouvel usage selon les dispositions du présent règlement. Dans le cas où, après l'application du facteur 0,70, le nombre de cases requises est égal ou inférieur au nombre de cases existantes, la clause des droits acquis ne peut être invoquée pour réduire davantage le nombre de cases requises.

Exemple:

Un salon de coiffure de 100 mètres carrés de superficie de plancher est remplacé par un restaurant. Le salon de coiffure disposait de deux (2) cases de stationnement. Le nombre de cases requises pour le restaurant s'établit donc comme suit:

Nombre de cases requises pour le salon de coiffure (établissement de service personnel):	5
Moins: nombre de cases existant	-2
Droit acquis:	3

Nombre de cases requises pour le restaurant (selon 3.9):	10
Facteur de correction:	x 0,7
Nombre corrigé:	7
Moins: droit acquis:	3
Nombre exigé:	4

ARTICLE 5.10 - RÉDUCTION DES EXIGENCES EN MATIÈRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Lorsqu'un usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas des quais et aires de manœuvres requis en vertu du présent règlement est remplacé par un autre usage qui ne requiert pas plus de quais et aires de manœuvres que le précédent, l'absence de tels quais et aires de manœuvres est considéré comme droit acquis; de plus, dans ces mêmes cas, la restriction relative à l'attente des véhicules de transport sur la voie publique ne s'applique pas; par contre, si le nouvel usage requiert plus de quais et aires de manœuvres que le précédent, les dispositions de l'article 3.9 doivent être appliquées intégralement.

ARTICLE 5.11 - PROJECTION D'ENSEIGNES AU-DESSUS DE LA VOIE PUBLIQUE

Dans les zones identifiées comme telles à la grille des dispositions particulières, nonobstant les dispositions de l'alinéa g) de l'article 3.15, une enseigne peut projeter au-dessus de la voie publique, mais aux conditions suivantes:

- que cette projection n'excède pas 1,5 mètre (4,9') au-dessus de l'emprise de la voie publique;
- qu'aucune partie de cette projection ne soit à moins de 4 mètres (13,1') au-dessus du niveau du trottoir ou de la rue immédiatement au-dessous;
- que la demande de certificat soit accompagnée des plans et devis nécessaires pour assurer l'inspecteur des bâtiments de la solidité de l'enseigne;
- que ladite enseigne fasse l'objet d'une inspection municipale au moins une fois par année et que le propriétaire s'engage à apporter les modifications ou les réparations exigées au rapport d'inspection.

ARTICLE 5.12 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU CENTRE-VILLE

Les dispositions du présent article 5.12 s'appliquent aux zones C-21, C-28, C-36, C-44, C-49 et C-58.

a) Limitation des commerces au rez-de-chaussée

«Dans ces zones, seuls le rez-de-chaussée et le sous-sol peuvent être utilisés à des fins commerciales (incluant l'entreposage): il est prohibé d'installer un établissement commercial, à l'exclusion des bureaux d'administration, des bureaux de professionnels et les usages qui servent à une activité de type professionnel, au premier ou au deuxième étage».

- i) un établissement commercial - autre qu'un établissement du groupe 5 où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place ou la vente de boissons alcoolisées pour consommation sur place - qui occupe la totalité du rez-de-chaussée peut occuper, en tout ou en partie, le premier ou le deuxième étage;
- ii) nonobstant les dispositions du paragraphe d) de l'article 2.4, toute utilisation commerciale du premier ou du deuxième étage rendue dérogaire par l'entrée en vigueur de l'interdiction formulée au premier alinéa ci-dessus peut être remplacée par un ou des usages commerciaux du groupe 1, que ce ou ces usages soient associés ou non à l'usage commercial qui occupe le rez-de-chaussée.

Amendement 533-31 (7 octobre 2000); Amendement 533-63, (8 juin 2011)

b) *Types architecturaux*

Dans ces zones, seuls sont autorisés comme bâtiments principaux les bâtiments des types A, B, C et D décrits ci-dessous:

- est du type "A" un bâtiment comprenant un rez-de-chaussée qui occupe la totalité du périmètre d'implantation et un premier étage (ou une possibilité d'un premier étage) dont la surface habitable est réduite à cause de la pente ou de la structure du toit, lequel a au moins deux versants, à pente continue ou brisée (mansarde);
- est de type "B" un bâtiment comprenant un rez-de-chaussée et un premier étage qui occupent la totalité du périmètre d'implantation, avec un toit plat;
- est du type "C" un bâtiment comprenant un rez-de-chaussée et un premier étage qui occupent la totalité du périmètre d'implantation, avec un toit à au moins deux versants, dont la pente, inférieure à 6/12, ou la structure ne permettent pas l'aménagement, en tout ou en partie, d'un deuxième étage;
- est du type "D" un bâtiment comprenant un rez-de-chaussée et un premier étage qui occupent la totalité du périmètre d'implantation, et un deuxième étage (ou une possibilité de deuxième étage) dont la surface habitable est réduite à cause de la pente ou de la structure du toit, lequel a au moins deux versants, à pente continue ou brisée (mansarde).

Sont notamment prohibés, comme bâtiments principaux, les bâtiments de type "E":

- est du type "E" un bâtiment comprenant un rez-de-chaussée qui occupe la totalité du périmètre d'implantation, avec un toit plat ou un toit dont la pente, inférieure à 6/12, ou la structure, ne permettent pas l'aménagement, en tout ou en partie, d'un premier étage.

c) *Matériaux*

Dans ces zones, seuls sont autorisés comme matériaux de parement le déclin étroit (espacement de 10 cm ou moins), en bois ou imitation, la brique, la pierre, le bois, le stuc uni de couleur blanche ou crème et le verre. Le béton des fondations, le métal des portes et des fenêtres, les éléments décoratifs extérieurs tels que cadres, moulures et marquises, ainsi que les revêtements de toit ne sont pas considérés comme des parements pour les fins du présent alinéa.

d) *Hauteur*

Dans ces zones, la hauteur maximale en nombre d'étages est fonction des types architecturaux autorisés, la hauteur minimale de tout bâtiment principal est de 6,0 mètres et la hauteur maximale de tout bâtiment principal est de 10,0 mètres.

e) *Aires de chargement et de déchargement*

Les dispositions de l'article 3.9 ne s'appliquent pas à ces zones.

f) *Terrasses*

Dans ces zones, l'exploitation de terrasses est autorisée aux conditions suivantes:

- la terrasse doit être complémentaire à un usage du groupe 5;
- la terrasse est autorisée nonobstant les dispositions de l'article 5.4, mais elle doit nécessairement donner sur le bord de l'eau, sur la promenade ou la place du canal ou sur la rue Lalonde et ne pas s'approcher à moins de 15 mètres (49,2') de la limite de l'emprise de la rue Sainte-Anne;
- lorsque la terrasse est couverte d'une structure légère, cette structure doit obligatoirement être totalement démontée et gardée en remise fermée entre le 15 octobre et le 15 avril;

- sous réserve des restrictions concernant les marges et la bande riveraine, les terrasses peuvent être de trois types:
 - . celles qui consistent en un simple revêtement de sol, sans aucune couverture, et où sont disposées des tables, probablement munies de parasols;
 - . celles qui comportent une structure légère et démontable, supportant une toiture de toile ou de polyéthylène pour protéger du soleil, de la pluie et du vent, en autant que le tout puisse être démonté et remisé entre le 15 octobre et le 15 avril;
 - . celles qui comportent une structure permanente et esthétique, supportant une toiture et des murs de toile ou de polyéthylène pour protéger du soleil, de la pluie, du vent et du froid au point de pouvoir devancer la saison d'exploitation de la terrasse tôt le printemps ou de la prolonger tard à l'automne;

- (*Abrogé*)

- les terrasses qui sont faites d'une structure permanente isolée avec portes de verre coulissantes et qui peuvent être utilisées à l'année doivent être considérées comme faisant partie du bâtiment principal et respecter les marges.

Amendement 533-8 (9 avril 1994)

Amendement 533-19-1 (27 septembre 1997)

Amendement 533-19-2 (23 août 1997)

Article 5.8

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES COMMERCIALES

	C-21 (10)	C-28 (10)	C-34 (11) (12)	C-36 (10)	C-39 (11) (12) (17,18,19)
USAGES PERMIS (Permis: ●)					
1	● (1)	●	-	●	-
2	● (2)	●	-	●	-
3	● (3)	●	-	●	● (23)(24)
4	●	●	-	●	●
5	-	● (8)(25)	-	● (8)(25)	-
6	-	● (6)	-	●	-
7	-	● (14)	-	● (14)	-
8	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-
11	-	●	-	●	-
12	-	●	-	●	-
13	● (5)(22)	● (22)	●	● (22)	●
USAGES DOMESTIQUES (Groupe A ou B: art. 4.4)	A/B	A/B	A/B	A/B	A/B
HAUTEUR MAXIMALE	art. 5.12	art. 5.12	3ét/12m	art. 5.12	2ét/7m
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL	.60	.60	.60	.60	.75
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL					
Minimal	0,20	0,40	0,50	0,50	0,40
Maximal	1,5	1,5	2,0	1,5	1,5
TYPES D'IMPLANTATION (Permis: ●)					
détaché	●	●	●	●	●
jumelé	●	●	●	●	●
contigu	-	-	-	●	-
MARGE AVANT	3 m(26)	4.5(26)	4.5	1,0(26)	1
MARGES LATÉRALES	3/3	1/1	1/1	0	1/1(20)
MARGE ARRIÈRE	5 m	5	5	5	2
RÉDUCTION DU STATIONNEMENT (art. 5.10) (Permis:●)	●	●	●	●	●(21)
PROJECTION D'ENSEIGNES (Permis: ●) (art. 5.11)	-	●	●	●	-
<i>Amendements:</i>	533-24 533-29	533-8 533-20 533-24 533-28 533-29	533-1	533-1 533-29	533-8 533-24 533-28 533-29

Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau

Article 5.8

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES COMMERCIALES

	C-44	C-49	C-50	C-53	C-58	C-69
				(7)		(10)
	(10)	(10)	(11)	(11)	(10)	(11)
			(12)	(12)		(12)

USAGES PERMIS (Permis: ●)

1	●	●	-	●	●	●
2	●	●	-	●	●	●
3	●	●	-	●	●	●
4	●	●	●	●	●	●
5	●(8)(25)	●(8)(25)	-	-	●(8)(25)	●(8)
6	●	-	●	-	-	-
7	●(14)	●(14)	●	-	●(14)	-
8	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-
11	●	●	●	●	●	-
12	●	●	●	●	●	-
13	●(22)	●(22)	-	●	●(22)	●

USAGES DOMESTIQUES

(Groupe A ou B: art. 4.4)

	A/B	A/B	A/B	A/B	A/B	A/B
HAUTEUR MAXIMALE	art. 5.12	art. 5.12	2ét/7m	2ét/7m	art.5.12	2ét./7m

TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL	.75	0,75	.25	.80	.75	.80
------------------------------------	-----	------	-----	-----	-----	-----

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Minimal	.80	1,0	.20	.50	.50	.60
Maximal	1,5	1,5	.50	1.6	1.5	1.6

TYPES D'IMPLANTATION (Permis: ●)

détaché	●	●	●	●	●	●
jumelé	●	●	-	-	●	●
contigu	●	●	-	-	●	-

MARGE AVANT	1,0 m(26)	1,0(26)	5(9)	2	1,0(26)	2
--------------------	-----------	---------	------	---	---------	---

MARGES LATÉRALES	0	0	2/2	1/1.5	0	0/2
-------------------------	---	---	-----	-------	---	-----

MARGE ARRIÈRE	5 m	5,0	5	1	5	2
----------------------	-----	-----	---	---	---	---

RÉDUCTION DU STATIONNEMENT (art. 5.10) (Permis:●)	●	●	-	●	●	●
---	---	---	---	---	---	---

PROJECTION D'ENSEIGNES (Permis: ●) (art. 5.11)	●	●	-	●	●	●
--	---	---	---	---	---	---

<i>Amendements:</i>	533-8	533-8	533-1	533-1	533-8	533-1
	533-24	533-24			533-24	
	533-28	533-28			533-28	
	533-29	533-29			533-29	

Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau

Article 5.8

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES COMMERCIALES

C-122 **C-144**
 (11)
 (12)

USAGES PERMIS (Permis:●)

1	-	-	-
2	-	-	-
3	-	-	-
4	-	-	-
5	-	-	-
6	-	-	-
7	-	-	-
8	-	-	-
9	-	-	-
10	-	-	-
11	(15)(16)	(13)	-
12	-	-	-
13	-	-	-
14	-	-	-

USAGES DOMESTIQUES

(Groupe A ou B: art. 4.4) _____ - - -

HAUTEUR MAXIMALE _____ 6ét/20m 2ét/6m

TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL _____ .40 .40

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Minimal _____ .15 .15
 Maximal _____ 1,18 .50

TYPES D'IMPLANTATION (Permis: ●)

détaché _____ ● ●
 jumelé _____ - ● -
 contigu _____ - ● -

MARGE AVANT _____ 15 m 10

MARGES LATÉRALES _____ 15 5

MARGE ARRIÈRE _____ 15 m 5

RÉDUCTION DU STATIONNEMENT _____ - - -
 (art. 5.10) (Permis:●)

PROJECTION D'ENSEIGNES (Permis:●) _____ - - -
 (art. 5.11)

Amendements: _____ 533-1 533-35
 533-13 533-6 533-56
 533-27
 533-35

Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau

NOTES

- (1) Incluant les studios ou ateliers d'artistes, d'artisans ou de musiciens, incluant les galeries d'art et salles de montre de pièces artistiques ou artisanales mais excluant les studios ou ateliers impliquant des activités susceptibles d'engendrer du bruit, de la poussière, des vibrations ou tout autre inconvénient perceptible à l'extérieur du local ou impliquant la réalisation de pièces dont le poids excède 100 kg ou dont l'une des dimensions excède 3 m (9,8').
- (2) Limités aux établissements de services personnels suivants: les cliniques médicales, les salons de coiffure, les salons de beauté, les boutiques de tailleur, les boutiques de cordonnier, les établissements de nettoyage à sec de moins de 300 mètres carrés (3 229,5 pieds carrés), les buanderettes, les services de location de costumes, les photographes, les établissements de location d'automobiles qui requièrent le garage de trois (3) véhicules ou moins à la fois, les postes de taxi, les ateliers de réparation de postes de radio, de téléviseurs et autres appareils ménagers, les garderies de jour, les jardins d'enfants, les écoles privées ne pouvant accueillir plus de vingt (20) étudiants à la fois, les imprimeries, les bureaux de poste et autres services gouvernementaux.
- (3) À la condition qu'aucun établissement de ce type n'occupe plus de 100 mètres carrés (1 076,5 pieds carrés) de superficie de plancher.
- (5) À la condition que les établissements commerciaux prévus au rez-de-chaussée soient des usages permis dans la zone en vertu des dispositions du présent article.
- (6) Limités aux établissements de vente de véhicules automobiles de promenade tels qu'autos neuves et usagées, et aux ateliers d'entretien et de réparation de véhicules automobiles mais uniquement comme usage accessoire à un établissement de vente d'automobiles neuves.
- (7) Dans la zone C-53 sont aussi autorisés les usages permis dans la zone H-54, aux conditions de la zone H-54.
- (8) Limités:
 - aux établissements hôteliers, où la principale activité est le logement d'une clientèle de passage et de court séjour, tels que les hôtels, motels, maisons de chambres et de pension, maisons de touristes et auberges,
 - aux pâtisseries et salons de thé, incluant les établissements qui, accessoirement ou non, vendent au comptoir les produits préparés qu'ils servent habituellement pour consommation sur place,
 - aux établissements de restauration rapide pour consommation au comptoir ou dans une salle à manger, y compris les établissements de type "coffee shop" et les comptoirs spécialisés dans les beignes ou les biscuits, et incluant les établissements qui, accessoirement, vendent au comptoir les produits préparés qu'ils servent habituellement pour consommation sur place,
 - aux restaurants avec service dans une salle à manger, incluant les restaurants qui, accessoirement, font la livraison de mets préparés qu'ils servent habituellement en salle,

excluant notamment tout établissement qui demande un permis de brasserie, de taverne, de bar ou de club en vertu de la Loi sur les permis d'alcool; de plus, aucun établissement ne peut comporter un comptoir donnant sur l'extérieur; tout établissement doit disposer d'un espace intérieur suffisamment grand pour servir la clientèle et abriter toute la clientèle en attente d'être servie.

Amendement 533-8 (9 avril 1994)

- (9) Sauf sur la rue Saint-Jean-Baptiste, où la marge avant est de 3,0 mètres.

- (10) Dans ces zones, aucun des usages permis ne peut impliquer, à titre d'usage principal ou complémentaire ou accessoire, la vente de boissons alcoolisées pour consommation sur place, sauf s'il s'agit d'un restaurant autorisé spécifiquement en vertu du présent article 5.8. Cependant, dans la zone C-28, nonobstant les dispositions de la note 8, toute taverne existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement 533 peut être transformée en bar.

Amendement 533-8 (9 avril 1994)

Amendement 533-20 (22 novembre 1997)

- (11) Dans ces zones, la superficie totale de plancher hors-terre pour toute nouvelle implantation commerciale ou de bureaux ne pourra excéder 12 000 mètres carrés (129 171 pieds carrés) par terrain.
- (12) Dans ces zones, la superficie de plancher hors-terre maximale de toute implantation commerciale ou de bureaux est de 12 000 mètres carrés par terrain.

Amendement 533-1 (25 novembre 1990)

- (13) Excluant:
- du groupe 2, les établissements où la principale activité est la présentation de spectacles, les établissements de récréation intérieure, les clubs sociaux et les marinas;
 - du groupe 3, les établissements de vente de matériaux de construction et les magasins de pièces et accessoires d'automobile;
 - du groupe 5, les établissements hôteliers ainsi que tout usage pouvant impliquer, à titre principal, complémentaire ou accessoire, la vente de boissons alcoolisées pour consommation sur place.

Amendement 533-6 (4 juillet 1993)

- (14) Limités:
- aux comptoirs de crème glacée, aux chocolateries, pâtisseries, boulangeries ou charcuteries,
 - aux comptoirs ou machines distributrices de mets ou de plats préparés pour apporter, accessoires ou combinés à un magasin d'alimentation de type dépanneur ou autre,

en autant que l'établissement ne comporte aucun comptoir donnant sur l'extérieur: tout établissement doit disposer d'un espace suffisamment grand pour servir la clientèle et abriter toute la clientèle en attente d'être servie.

Amendement 533-8 (9 avril 1994)

- (15) Limités aux centres commerciaux d'au moins 6 000 mètres carrés (64 586 pieds carrés) de superficie de plancher et comprenant au moins 5 établissements différents des groupes 2 ou 3 de la classification des usages commerciaux.

Dans cette zone, et dans cette zone seulement, les usages du groupe 2 comprennent les boutiques de prêteurs sur gage, c'est-à-dire les établissements où un client peut obtenir un prêt contre le dépôt en garantie d'un bien matériel, ainsi que les comptoirs d'encaissement de chèques, c'est-à-dire les établissements où la principale activité est l'encaissement de chèques en échange d'une commission. De plus, dans cette zone, et dans cette zone seulement, les usages du groupe 2 comprennent les établissements de location de motomarines, c'est-à-dire les établissements où la principale activité est la location de motomarines pour de courtes périodes ou à long terme, que ce soit par contrat de location, par contrat d'achat-rachat ou par toute autre formule visant à permettre au client d'utiliser une motomarine pour une période de temps limitée; dans un établissement de location de motomarines, toutes les motomarines doivent être entreposées ou remises à l'intérieur du bâtiment principal de l'établissement et toute motomarine faisant l'objet d'une location doit se trouver dans le bâtiment principal de l'établissement au moment de la passation du contrat.

Amendement 533-13 (23 mars 1996)

Amendement 533-23 (17 août 1998)

- (16) Tout centre commercial autorisé en vertu de la note (15) peut comprendre, sur le même terrain ou sur un terrain immédiatement adjacent, un poste d'essence, avec ou sans lave-auto, ou une station-service, avec ou sans lave-auto, même si ledit poste d'essence ou ladite station service est considéré comme faisant partie du groupe 6.

Amendement 533-13 (23 mars 1996)

- (17) Dans cette zone, aucun permis de construction ne peut être émis pour un projet autre que celui qui est illustré aux esquisses d'architecture préparées par Tremblay, L'Écuyer, Architectes, en date du 5 juin 1998, avec les notes qui y ont été ajoutées indiquant les matériaux de parement, et annexées au présent règlement comme Annexe 3.1 pour en faire partie intégrante.

Amendement 533-22 (13 juin 1998)

- (18) Le niveau de bruit imputable aux équipements mécaniques de tout bâtiment situé dans la zone C39, mesuré en quelque point que ce soit de toute limite de ladite zone C39 à tout moment "M", ne doit excéder:

- 50 d(B)A entre 21.00 hres et 7.00 hres,
- 55 d(B)A entre 7.00 hres et 21.00 hres,

à moins que le bruit de fond maximal, tel que mesuré durant les cinq (5) minutes qui précèdent et les cinq (5) minutes qui suivent le moment "M" alors qu'aucun des équipements mécaniques ne fonctionne, ne soit supérieur à ces valeurs maximales, auquel cas le niveau de bruit imputable aux équipements mécaniques ne doit pas excéder le bruit de fond.

Amendement 533-22 (13 juin 1998)

- (19) Dans cette zone il ne peut y avoir plus d'une enseigne qui émet de la lumière par lot, mais la superficie d'une enseigne qui n'émet pas de lumière et apposée à plat sur la façade du bâtiment, telle que calculée selon les dispositions du paragraphe d) de l'article 5.6, peut être augmentée de 50%.

Amendement 533-22 (13 juin 1998)

- (20) 0/2 pour tout terrain ou toute partie de terrain adjacent à la rue Saint-Pierre et à un autre terrain adjacent à la rue Saint-Pierre.

Amendement 533-22 (13 juin 1998)

- (21) Dans cette zone, nonobstant les dispositions du paragraphe b) de l'article 3.8, le nombre de cases de stationnement avant application de la réduction à 0,70 est de une (1) case par 100 mètres carrés de superficie nette de plancher et les dispositions des paragraphes g) de l'article 3.6 et c) de l'article 3.10 ne s'appliquent pas à toute aire de stationnement à laquelle on accède depuis la rue Legault.

Amendement 533-22 (13 juin 1998)

- (22) Dans cette zone, le groupe 13 comprend, outre les usages décrits au paragraphe m) de l'article 5.7, les bâtiments entièrement résidentiels, c'est-à-dire les résidences unifamiliales ainsi que les bâtiments dont le rez-de-chaussée est occupé par un ou des logements et dont l'étage ou les étages sont entièrement occupés par un ou des logements jusqu'à concurrence de la hauteur maximale permise et du rapport plancher/terrain maximal.

Amendement 533-24 (17 août 1998)

- (23) Dans cette zone, tout marché d'alimentation peut comprendre à titre d'usage accessoire, un guichet automatique dit "de jour", c'est-à-dire, inaccessible et hors-service entre 22.00 heures et 8.00 heures, et un bureau de consultation bancaire d'une superficie n'excédant pas 5% du total de la superficie de plancher du bâtiment; toute enseigne identifiant un tel bureau de consultation doit être incluse dans la ou les enseignes du marché d'alimentation et comptée à même la superficie d'affichage autorisée pour ledit marché d'alimentation.

Amendement 533-25 (22 mai 1999)

- (24) Dans cette zone, nonobstant les dispositions du paragraphe b) de l'article 5.4, tout marché d'alimentation peut exploiter une aire d'étalage et de vente extérieure, mais seulement aux conditions suivantes:
- l'étalage ne peut en aucun cas empiéter dans l'emprise de la voie publique, entraver la circulation des véhicules ou des personnes sur la voie publique ou gêner l'accès au terrain, au bâtiment ou à l'établissement;
 - les seuls produits qui peuvent être étalés ou vendus sont les produits saisonniers suivants: les fruits et légumes, les végétaux en boîtes ou en pots pour transplantation, les fleurs coupées, les arbres de Noël;
 - l'étalage et la vente extérieurs ne peuvent se faire qu'entre 8.00 heures et 21.00 heures; en dehors de ces heures, tous les produits et leurs dispositifs d'étalage (autres que les arbres de Noël) doivent être remisés à l'intérieur de l'établissement.

(La présente note constitue un tout qui n'aurait pas été édicté si on supprime un de ses éléments)

Amendement 533-25 (22 mai 1999)

- (25) Dans cette zone, nonobstant les dispositions des notes (8) et (10), tout restaurant détenteur d'un permis pour vendre en vertu de la Loi sur les permis d'alcool peut comporter un bar annexe, mais seulement aux conditions suivantes:
- i) un bar annexe ne peut être qu'intégré à un restaurant;
 - ii) l'aire affectée à la fonction bar doit être identifiée comme telle et être physiquement distincte de l'aire affectée à la fonction restaurant; elle ne peut notamment pas avoir d'accès direct et distinct de l'extérieur;
 - iii) la superficie de l'aire destinée à recevoir des clients de la fonction bar ne peut excéder 15% du total de la superficie de l'aire destinée à recevoir des clients de la fonction bar et de la fonction restaurant, et la capacité, en nombre de places, de la fonction bar ne peut excéder le moindre de:
 - 20 places assises, ou
 - 15% du total de la capacité combinée, en nombre de places assises, de la fonction bar et de la fonction restaurant, excluant les places en terrasse;toute aire utilisée comme bar d'attente dans un restaurant doit être considérée comme un bar annexe et être comptée dans la superficie et la capacité du bar annexe;
 - iv) un bar annexe ne peut être exploité que dans la partie intérieure d'un restaurant: un bar annexe ne peut en aucun cas s'étendre à une terrasse;
 - v) aucun bar annexe ne peut être exploité si on ne peut, au même moment, bénéficier du service régulier et complet dans la partie restaurant;
 - vi) toute création d'un bar annexe dans un restaurant existant en date du 1er janvier 2000 constitue un remplacement complet de l'usage restaurant existant par un usage "restaurant avec bar annexe"; en conséquence, l'affichage doit être rendu conforme à toutes les dispositions du présent règlement dans les six (6) mois de la date du début d'exploitation du "restaurant avec bar annexe";

- vii) les droits acquis au stationnement de l'usage "restaurant", tels que définis à l'article 5.9 du présent règlement, peuvent être transférés à la partie "bar" de l'usage "restaurant avec bar annexe"; cependant, quiconque augmente la capacité de son établissement en créant un bar annexe dans un restaurant existant en date du 1er janvier 2000 doit fournir, pour la capacité ajoutée, le nombre de cases de stationnement calculé selon les dispositions de l'article 3.8 ou, si le Conseil l'accepte, faire un paiement équivalent calculé selon les dispositions du paragraphe b) de l'article 3.6 du présent règlement.

(La présente note constitue un tout qui n'aurait pas été édicté si on supprime un de ses éléments)

Amendement 533-28 (24 juin 2000)

- (26) Les dispositions des paragraphes d) et e) et les dispositions de l'alinéa ii) du paragraphe g) de l'article 3.4 ne s'appliquent pas dans cette zone.

Amendement 533-29 (24 juin 2000)

- (27) (Abrogé)

Amendement 533-27 (8 janvier 2000)

Amendement 533-35 (15 décembre 2001)

- (28) Pour les fins du calcul du nombre de cases de stationnement en vertu de l'article 3.8, un usage du groupe 14 est considéré comme faisant partie des « restaurants, bars, tavernes, clubs de nuit et autres établissements pour boire ou manger sur place.

Amendement 533-35 (12 décembre 2001)