

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 7	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX	7-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS DANS LES MARGES	7-1
SOUS-SECTION 7.1.1	GÉNÉRALITÉS	7-1
ARTICLE 7.1.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES	7-1
ARTICLE 7.1.1.2	RÈGLE D'EXCEPTION DANS LA COUR AVANT <u>ABROGÉ</u>	7-2
ARTICLE 7.1.1.3	RÈGLES D'EXCEPTION SUR UN LOT D'ANGLE	7-2
ARTICLE 7.1.1.4	RÈGLE D'EXCEPTION POUR PERRON, BALCON, PATIO ET GALERIE	7-3
SECTION 2	LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES	7-4
SOUS-SECTION 7.2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES	7-4
ARTICLE 7.2.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES	7-4
SOUS-SECTION 7.2.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES	7-4
ARTICLE 7.2.2.1	RÈGLES GÉNÉRALES	7-4
ARTICLE 7.2.2.2	IMPLANTATION	7-4
ARTICLE 7.2.2.3	HAUTEUR	7-5
ARTICLE 7.2.2.4	SUPERFICIE	7-5
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX COMMERCES LIÉS À L'AUTOMOBILE	7-6
SOUS-SECTION 7.3.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES TYPES DE COMMERCES OU SERVICES LIÉS À L'AUTOMOBILE	7-6
ARTICLE 7.3.1.1	APPLICATION	7-6
ARTICLE 7.3.1.2	ACCÈS VÉHICULAIRE	7-6
ARTICLE 7.3.1.3	MUR ARRIÈRE	7-6
ARTICLE 7.3.1.4	RÉSERVOIR	7-6
ARTICLE 7.3.1.5	ACCÈS À L'EMPLACEMENT	7-7
ARTICLE 7.3.1.6	ÎLOTS POUR POMPES À ESSENCE	7-7
ARTICLE 7.3.1.7	ÎLOTS POUR ASPIRATEURS ET AUTRES UTILITAIRES DE MÊME NATURE	7-7
SOUS-SECTION 7.3.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONS-SERVICE, AUX POSTES DE RAVITAILLEMENT ET AUX ATELIERS DE RÉPARATION DE VÉHICULES	7-7
ARTICLE 7.3.2.1	RÈGLES GÉNÉRALES	7-7
ARTICLE 7.3.2.2	LOCALISATION	7-7
ARTICLE 7.3.2.3	IMPLANTATION	7-7
ARTICLE 7.3.2.4	CIRCULATION	7-8
ARTICLE 7.3.2.5	DRAINAGE DU TERRAIN	7-8
ARTICLE 7.3.2.6	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	7-8
ARTICLE 7.3.2.7	CONTRÔLE ARCHITECTURAL	7-8
ARTICLE 7.3.2.8	ÉTALAGE ET ENTREPOSAGE	7-8
ARTICLE 7.3.2.9	RÉSERVOIRS ET BOUTEILLES DE PROPANE <u>ABROGÉ</u>	7-8

ARTICLE 7.3.2.10	STATIONNEMENT.....	7-8
SOUS-SECTION 7.3.3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LAVE-AUTOS	7-9
ARTICLE 7.3.3.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	7-9
ARTICLE 7.3.3.2	IMPLANTATION.....	7-9
ARTICLE 7.3.3.3	HAUTEUR	7-9
ARTICLE 7.3.3.4	ENVIRONNEMENT.....	7-9
ARTICLE 7.3.3.5	DISPOSITIONS DIVERSES	7-9
SOUS-SECTION 7.3.4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX COMMERCES DE VENTE OU DE LOCATION DE VÉHICULES NEUFS OU USAGÉS.....	7-10
ARTICLE 7.3.4.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	7-10
ARTICLE 7.3.4.2	BÂTIMENT PRINCIPAL OBLIGATOIRE.....	7-10
ARTICLE 7.3.4.3	USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS.....	7-10
ARTICLE 7.3.4.4	IMPLANTATION.....	7-10
ARTICLE 7.3.4.5	CIRCULATION, DRAINAGE ET AMÉNAGEMENT DU TERRAIN.....	7-10
ARTICLE 7.3.4.6	SÉCURITÉ	7-10
ARTICLE 7.3.4.7	LES FANIONS ET GUIRLANDES <u>(ABROGÉ)</u>	7-11
ARTICLE 7.3.4.8	PLATES-FORMES DE DEMONSTRATION.....	7-11
ARTICLE 7.3.4.9	CASES DE STATIONNEMENT	7-11
SOUS-SECTION 7.3.5	RÉSERVOIRS ET BOUTEILLES DE PROPANE.....	7-11
ARTICLE 7.3.5.1	GÉNÉRALITÉ.....	7-11
ARTICLE 7.3.5.2	RÉSERVOIRS DE PROPANE.....	7-12
ARTICLE 7.3.5.2.1	EMPLACEMENTS.....	7-12
ARTICLE 7.3.5.2.2	RÉSERVOIRS EXISTANTS.....	7-12
ARTICLE 7.3.5.2.3	AMÉNAGEMENTS.....	7-12
ARTICLE 7.3.5.3	BOUTEILLES DE PROPANE	7-12
ARTICLE 7.3.5.3.1	EMPLACEMENTS... <u>(ABROGÉ)</u>	7-12
ARTICLE 7.3.5.3.2	SITES D'ENTREPOSAGE EXISTANTS... <u>(ABROGÉ)</u>	7-12
ARTICLE 7.3.5.3.3	AMÉNAGEMENTS.....	7-13
SOUS-SECTION 7.3.6	BÂTIMENTS ACCESSOIRES UTILISÉS À DES FINS D'ENTREPOSAGE POUR VÉHICULES MOTEURS	7-13
ARTICLE 7.3.6.1	GÉNÉRALITÉS.....	7-13
ARTICLE 7.3.6.2	IMPLANTATION.....	7-13
ARTICLE 7.3.6.3	AMÉNAGEMENTS ET COMPOSITIONS PARTICULIÈRES	7-13
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES.....	7-15
SOUS-SECTION 7.4.1	DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION MIXTE	7-15
ARTICLE 7.4.1.1	OCCUPATION MIXTE.....	7-15
SOUS-SECTION 7.4.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉTABLISSEMENTS OÙ L'ON SERT À BOIRE DES BOISSONS ALCOOLIQUES.....	7-15
ARTICLE 7.4.2.1	SUPERFICIE MAXIMALE.....	7-15
SOUS-SECTION 7.4.3	RESTAURANT	7-16
SOUS-SECTION 7.4.4	SALLES DE BILLARD.....	7-16
SOUS-SECTION 7.4.5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉPICERIES	7-16
ARTICLE 7.4.5.1	ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES	7-16

SECTION 5	USAGES TEMPORAIRES OU SAISONNIERS.....	7-18
SOUS-SECTION 7.5.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS	7-18
ARTICLE 7.5.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES	7-18
SOUS-SECTION 7.5.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRASSES	7-18
ARTICLE 7.5.2.1	RÈGLES GÉNÉRALES	7-18
ARTICLE 7.5.2.2	NOMBRE AUTORISÉ	7-18
ARTICLE 7.5.2.3	IMPLANTATION.....	7-18
ARTICLE 7.5.2.4	SUPERFICIE.....	7-18
ARTICLE 7.5.2.5	PÉRIODE D'AUTORISATION	7-18
ARTICLE 7.5.2.6	MATÉRIAUX ET ARCHITECTURE.....	7-18
ARTICLE 7.5.2.7	AFFICHAGE.....	7-19
ARTICLE 7.5.2.8	SÉCURITÉ	7-19
ARTICLE 7.5.2.9	ENVIRONNEMENT.....	7-19
ARTICLE 7.5.2.10	PRÉPARATION DE NOURRITURE.....	7-19
ARTICLE 7.5.2.11	STATIONNEMENT.....	7-19
SOUS-SECTION 7.5.3	DISPOSITIONS RELATIVES À LA VENTE SAISONNIÈRE DE FLEURS.....	7-19
ARTICLE 7.5.3.1	RÈGLES GÉNÉRALES	7-19
SOUS-SECTION 7.5.4	DISPOSITIONS RELATIVES À LA VENTE D'ARBRES DE NOËL.....	7-20
ARTICLE 7.5.4.1	GÉNÉRALITÉ.....	7-20
ARTICLE 7.5.4.2	NOMBRE AUTORISÉ	7-20
ARTICLE 7.5.4.3	IMPLANTATION.....	7-20
ARTICLE 7.5.4.4	SUPERFICIE.....	7-20
ARTICLE 7.5.4.5	PÉRIODE D'AUTORISATION	7-20
ARTICLE 7.5.4.6	SÉCURITÉ	7-20
ARTICLE 7.5.4.7	ENVIRONNEMENT.....	7-20
ARTICLE 7.5.4.8	DISPOSITIONS DIVERSES	7-21
SOUS-SECTION 7.5.5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX FOIRES, PARCS D'AMUSEMENT ET CIRQUES	7-21
ARTICLE 7.5.5.1	RÈGLES GÉNÉRALES	7-21
ARTICLE 7.5.5.2	IMPLANTATION.....	7-21
ARTICLE 7.5.5.3	PÉRIODE D'AUTORISATION ET NOMBRE AUTORISÉ.....	7-21
ARTICLE 7.5.5.4	SÉCURITÉ	7-21
ARTICLE 7.5.5.5	ENVIRONNEMENT.....	7-21
ARTICLE 7.5.5.6	DISPOSITIONS DIVERSES	7-22
SOUS-SECTION 7.5.6	TENTES ET CHAPITEAUX.....	7-22
SECTION 6	LES PROJETS COMMERCIAUX PARTAGÉS	7-23
SOUS-SECTION 7.6.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX PROJETS COMMERCIAUX PARTAGÉS.....	7-23
ARTICLE 7.6.1.1	GÉNÉRALITÉS	7-23
ARTICLE 7.6.1.2	DIMENSIONS DE L'EMPLACEMENT	7-23
ARTICLE 7.6.1.3	IMPLANTATION.....	7-23
ARTICLE 7.6.1.4	STATIONNEMENT HORS-RUE	7-23
ARTICLE 7.6.1.5	AMÉNAGEMENT DU SITE	7-24
ARTICLE 7.6.1.6	BÂTIMENTS ACCESSOIRES.....	7-24

ARTICLE 7.6.1.7	AFFICHAGE.....	7-24
ARTICLE 7.6.1.8	DÉPÔT POUR ORDURE.....	7-24
SECTION 7	L'ENTREPOSAGE ET L'ÉTALAGE EXTÉRIEUR.....	7-25
SOUS-SECTION 7.7.1	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR.....	7-25
ARTICLE 7.7.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	7-25
ARTICLE 7.7.1.2	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR AUTORISÉ.....	7-25
ARTICLE 7.7.1.3	AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR.....	7-25
ARTICLE 7.7.1.4	OBLIGATION DE CLÔTURER.....	7-25
SOUS-SECTION 7.7.2	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉTALAGE EXTÉRIEUR.....	7-25
ARTICLE 7.7.2.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	7-25
ARTICLE 7.7.2.2	IMPLANTATION.....	7-26
ARTICLE 7.7.2.3	SÉCURITÉ	7-26
ARTICLE 7.7.2.4	DISPOSITIONS DIVERSES	7-26
SOUS-SECTION 7.7.3	STATIONNEMENT ET REMISAGE DE VÉHICULES	7-26
ARTICLE 7.7.3.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	7-26

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS DANS LES MARGES

SOUS-SECTION 7.1.1 GÉNÉRALITÉS

ARTICLE 7.1.1.1 Règles générales

Les usages, bâtiments, constructions et équipements autorisés dans les cours sont ceux identifiés au tableau du présent article lorsque le mot «oui» apparaît vis-à-vis la ligne identifiant l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement, conditionnellement au respect des dispositions de ce tableau et de toute autre disposition applicable en l'espèce du présent règlement.

Malgré les normes édictées au tableau, dans le cas d'une construction faisant corps avec un bâtiment principal de structure jumelée ou contiguë, aucune distance n'est requise d'une ligne latérale seulement si cette construction est adjacente à une ligne latérale constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments principaux.

[\(Règlement 1675-034, article 29, en vigueur le 29 mai 2007\)](#), [\(Règlement 1675-112, articles 46 & 47, en vigueur le 27 septembre 2012\)](#), [\(Règlement 1675-150, article 6, en vigueur le 27 février 2014\)](#), [\(Règlement 1675-150, article 7, en vigueur le 27 février 2014\)](#)

Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements autorisés dans les marges

USAGE, BATIMENT, CONSTRUCTION ET EQUIPEMENT	MARGE AVANT	MARGES LATÉRALES	MARGE ARRIÈRE
1. Allée et accès menant à une aire de stationnement ainsi que l'aire de stationnement (incluant le stationnement étagé)	oui	oui	oui
2. Aire de chargement et de déchargement	non	oui	oui (non si adjacent à un usage résidentiel)
3. Trottoir, allée piétonne	oui	oui	oui
4. Clôture, haie et muret	oui	oui	oui
5. Équipement de jeux	non	oui	oui
6. Terrain de sport - distance minimale de toute ligne de lot	non	oui 3,0 m	oui 3,0 m
7. Antenne parabolique ou autre	non	oui	oui
8. Unité de climatisation portative - distance minimale de toute ligne de lot	oui	oui 10,0m	oui
9. Chauffe-eau de piscine, thermopompe, appareil de climatisation ou autre équipement similaire - distance minimale de toute ligne de lot	non	oui 10,0m ou 0,0m si le mur voisin est un mur aveugle	oui 2m
10. Sculpture, mat, treillis et autres objets d'architecture de paysage	oui	oui	oui
11. Étalage extérieur	oui	oui	oui
12. Entreposage extérieur	non	oui	oui
13. Réservoir contenant des matières dangereuses	non	oui	oui
14. Piscine et accessoires	non	oui	oui
15. Pergola	oui	oui	oui
16. Terrasse (voir Vieux Saint-Eustache) - distance minimale d'une ligne de lot	oui 1,5 m	oui 1,5 m	oui 1,5 m

USAGE, BATIMENT, CONSTRUCTION ET EQUIPEMENT	MARGE AVANT	MARGES LATERALES	MARGE ARRIERE
17. Bâtiment accessoire	non	oui	oui
18. Terrasse saisonnière	oui	oui	oui
19. Construction et ouvrage souterrains - distance minimale d'une ligne de lot	oui 4,5 m	oui 0 m	oui 1,5 m
20. Cheminée faisant corps avec le bâtiment - saillie maximale - largeur maximale	oui 0,6 m 2,0 m	oui 0,6 m 2,0 m	oui 0,6 m -
21. Perron, balcon, patio et galerie - empiètement dans la marge minimale prescrite - distance minimale d'une ligne de lot	oui 2,0 m 1,5 m	oui - 1,5 m	oui - 1,5 m
22. Avant-toit, corniche, marquise et porche - empiètement dans la marge minimale prescrite	oui 2,0 m	oui 0,6 m	oui 3,0 m
23. Escalier extérieur donnant accès au 1 ^{er} étage ou au sous-sol et rampe d'accès pour les personnes ayant une incapacité physique - empiètement dans la marge minimale prescrite - distance minimale d'une ligne de lot - hauteur maximale au-dessus du niveau de la couronne de la rue de la construction donnant accès au sous-sol	oui 2,0 m 1,5 m 0,3 m	oui 1,25 m 1,5 m 0,3 m	oui 2,0 m 1,5 m 0,3 m
24. Escalier extérieur autre que celui donnant accès au 1 ^{er} étage ou au sous-sol	non	oui	oui
25. Tambour temporaire - saillie maximale	oui 2,0 m	oui 2,0 m	oui 2,0 m
26. Plantation et autre aménagement paysager	oui	oui	oui
27. Affichage	oui	oui	non
28. Matériaux de revêtement extérieur - empiètement dans la marge minimale prescrite	oui 0,1 m	oui 0,1 m	oui 0,1 m
29. Conteneur de déchets	non	oui	oui

[\(Règlement 1675-112, article 48, en vigueur le 27 septembre 2012\)](#)

ARTICLE 7.1.1.2 Règle d'exception dans la cour avant **ABROGÉ**

ARTICLE 7.1.1.3 Règles d'exception sur un lot d'angle

[\(Règlement 1675-112, article 49, en vigueur le 27 septembre 2012\)](#)

Sur un lot d'angle, dans la partie de la marge avant secondaire située entre le mur latéral du bâtiment principal et son prolongement jusqu'à la ligne arrière et la ligne de rue, les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) Lorsque deux lots d'angle adjacents ont leur cour arrière qui donne l'une vis-à-vis l'autre :
 - Les bâtiments accessoires sont autorisés dans la mesure où ils respectent une distance minimale de 1,0 mètre de toute ligne de lot;
 - Les autres constructions accessoires et équipements accessoires sont autorisés en respectant, dans le cas de la ligne avant, la distance minimale prescrite d'une ligne latérale.

b) Lorsque la cour arrière d'un lot d'angle ne donne pas sur la cour arrière d'un lot adjacent :

(Règlement 1675-112, article 49, en vigueur le 27 septembre 2012)

- Les bâtiments accessoires sont autorisés dans la mesure où ils respectent une distance minimale de 3,0 mètres de l'emprise de rue;

Les autres constructions accessoires et équipements accessoires sont autorisés en respectant, dans le cas de la ligne avant, la distance minimale prescrite d'une ligne latérale.

ARTICLE 7.1.1.4 Règle d'exception pour perron, balcon, patio et galerie

Un perron, balcon, patio et galerie peut avoir une marge latérale ou arrière inférieure à 1,5 mètres en autant qu'il comporte un mur aveugle non ajouré d'une hauteur de 2,0 mètres auquel cas la marge prescrite pour le bâtiment principal s'applique.

SECTION 2 LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

SOUS-SECTION 7.2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

ARTICLE 7.2.1.1 Règles générales

Au sens du présent article, sont considérées comme constructions accessoires à un usage commercial, les constructions suivantes :

- a) Les bâtiments accessoires isolés ;
- b) Les lave-autos accessoires à une station-service ;
- c) Les kiosques de stations-service ;
- d) Les îlots pour pompes à essence, gaz naturel et propane et pour aspirateurs ;
- e) Les piscines creusées ;
- f) Les pergolas ;
[\(Règlement 1675-266, article 4, en vigueur le 23 août 2018\)](#)
- g) Les bâtiments utilisés comme aire d'entreposage pour véhicules moteurs.

Les constructions accessoires sont assujetties aux dispositions générales suivantes :

- a) dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot pour que puisse être implantée une construction accessoire. La démolition ou la destruction du bâtiment principal entraîne le retrait de toute construction accessoire sur un lot;
- b) toute construction accessoire doit être située sur le même lot que l'usage principal qu'elle dessert;
- c) une construction accessoire doit être implantée à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;
[\(Règlement 1675-266, article 4, en vigueur le 23 août 2018\)](#)
- d) tout bâtiment accessoire ne peut servir à des fins d'habitation ni servir d'abri pour animaux;
- e) tout bâtiment accessoire ne peut être superposé à un autre bâtiment accessoire;
- f) à moins qu'il n'en soit stipulé autrement, ailleurs dans le présent chapitre il n'est pas permis de relier entre elles des constructions accessoires ou de relier des constructions accessoires au bâtiment principal;
- g) toute construction accessoire doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

SOUS-SECTION 7.2.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES

ARTICLE 7.2.2.1 Règles générales

Les bâtiments accessoires sont autorisés à titre de construction accessoire à toutes les classes d'usage commercial.

[\(Règlement 1675-049, article 1, en vigueur le 29 mai 2008\)](#)

ARTICLE 7.2.2.2 Implantation

Tout bâtiment accessoire dont la superficie est supérieure à 250 mètres carrés doit être implanté selon les normes d'implantation applicables à un bâtiment principal, à

l'exception de la marge avant maximale.

Dans le cas d'un bâtiment accessoire dont la superficie est égale ou inférieure à 250 mètres carrés, son implantation doit respecter les dispositions suivantes :

(Règlement 1675-049, article 1, en vigueur le 29 mai 2008)

- a) la marge avant minimale prescrite doit être respectée;
- b) le bâtiment doit être situé à une distance minimale de 3,0 mètres de toute ligne de lot adjacente à un lot résidentiel;
- c) le bâtiment doit être situé à une distance minimale de 1,0 mètre de toute autre ligne de lot;
- d) le bâtiment doit être situé à une distance minimale de 1,0 mètre du bâtiment principal.

(Règlement 1675-266, article 5, en vigueur le 23 août 2018)

ARTICLE 7.2.2.3 Hauteur

La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal sans excéder 1 étage, sauf pour un bâtiment accessoire utilisé comme aire d'entreposage pour véhicules moteurs dont la hauteur maximale est fixée à 8,5 mètres.

(Règlement 1675-266, article 6, en vigueur le 23 août 2018)

ARTICLE 7.2.2.4 Superficie

La superficie totale des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 10 % de la superficie totale du lot sur lequel ils sont érigés, sans jamais excéder la superficie totale du bâtiment principal ou la superficie de l'établissement commercial lorsqu'il y en a plus d'un dans un même bâtiment principal.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments accessoires utilisés comme aire d'entreposage pour véhicules moteurs, lesquels sont assujettis aux dispositions suivantes :

- a) la superficie maximale est limitée à 5000 mètres carrés, peu importe la superficie du bâtiment principal;
- b) le coefficient d'occupation au sol applicable est celui indiqué à la grille des usages et normes. Ce dernier s'applique à la superficie cumulée du bâtiment principal et du bâtiment accessoire utilisé comme aire d'entreposage pour véhicules moteurs.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX COMMERCES LIÉS À L'AUTOMOBILE

SOUS-SECTION 7.3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES TYPES DE COMMERCES OU SERVICES LIÉS À L'AUTOMOBILE

ARTICLE 7.3.1.1 Application

Les présentes dispositions s'appliquent à tout établissement commercial ou de service lié à l'automobile, incluant, de façon non limitative les usages suivants :

Code		Usages permis
551		Vente au détail de véhicules moteur
552		Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires
553		Station-service
	5532	Libre-service (station-service où l'on peut se servir soi-même et sans atelier de réparation)
	5533	Poste de ravitaillement (Libre-service et vente au détail de produits d'épicerie (dépanneur))
	5593	Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés
	5594	Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires
	5596	Vente au détail de tondeuses, de souffleuses et leurs accessoires
	5599	Autres activités de vente au détail reliées aux automobiles, aux embarcations, aux avions et à leurs accessoires
	6397	Service de location d'automobiles et de camions
	6411	Service de réparation d'automobiles (garage)
	6412	Service de lavage d'automobiles
	6413	Service de débosselage et de peinture d'automobiles
	6414	Centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation
	6415	Service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles
	6416	Service de traitement pour automobiles (anti-rouille, etc.)
	6419	Autres services de l'automobile
	6421	Service de réparation d'accessoires électriques
643		Service de réparation de véhicules légers

ARTICLE 7.3.1.2 Accès véhiculaire

AVIS DE MOTION 1675-298 (2019-04-08)

Nonobstant toute autre disposition à ce contraire, aucune porte de garage ou autre ouverture permettant l'accès à un véhicule ne peut être aménagée dans le mur arrière d'un bâtiment, à l'exception des lave-autos. *sauf s'il s'agit d'un lave-auto ou lorsqu'une distance de plus de 50 mètres est observée entre la ligne arrière du lot commercial et toute ligne de lot zoné ou utilisé à des fins résidentielles.*

Tout mur latéral, avant ou arrière lorsque autorisé d'un bâtiment comprenant une porte de garage ou autre ouverture permettant l'accès à un véhicule doit être situé à une distance minimale de 10 mètres de toute ligne de lot.

ARTICLE 7.3.1.3 Mur arrière

Le mur arrière de tout bâtiment à l'exception d'un poste de ravitaillement ou d'un lave-autos doit être localisé à une distance minimale de 15 mètres de la ligne arrière de lot lorsqu'il est adjacent à une zone résidentielle.

ARTICLE 7.3.1.4 Réservoir

- Sauf pour un réservoir de gaz propane et d'huiles usées, tout réservoir doit être souterrain.
- Dans le cas d'un réservoir hors-sol des bollards devront être installés pour le protéger contre les véhicules.
- Tout réservoir devra être conforme aux normes du ministère de l'énergie et des ressources.

ARTICLE 7.3.1.5 Accès à l'emplacement

Les entrées charretières doivent respecter les dispositions de l'article 5.6.3.4 du présent règlement relatif au nombre d'entrées charretières autorisé pour un usage autre que résidentiel.

Cependant, lorsqu'il y a un lave-auto, une entrée et une sortie supplémentaires peuvent être aménagées pour cet usage spécifique. Cette entrée et cette sortie ne font pas partie du calcul du nombre d'allées d'accès autorisé.

ARTICLE 7.3.1.6 Îlots pour pompes à essence

Un îlot pour pompes à essence doit être en béton monolithique coulé sur place, d'une hauteur maximale de 0,15 mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Un îlot pour pompes à essence doit être situé à une distance minimale de :

- a) 7,0 mètres de toute ligne de lot;
- b) 5,0 mètres du bâtiment principal.

ARTICLE 7.3.1.7 Îlots pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature

Un îlot pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature doit être en béton monolithe coulé sur place, d'une hauteur maximale de 0,15 mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Il doit être situé à une distance minimale de 3,0 mètres de toute ligne de lot.

SOUS-SECTION 7.3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONS-SERVICE, AUX POSTES DE RAVITAILLEMENT ET AUX ATELIERS DE RÉPARATION DE VÉHICULES

ARTICLE 7.3.2.1 Règles générales

En plus de respecter toutes les dispositions du présent règlement applicable en l'espèce, la vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires (552), les stations-service (553), les libre-service (station-service où l'on peut se servir soi-même et sans atelier de réparation) (5532), les libre-service et vente au détail de produits d'épicerie (dépanneur) (5533), les services de réparation d'automobiles (641) et services de réparation de véhicules légers (643) doivent se soumettre aux dispositions de la présente section, lesquelles prévalent sur toute autre norme du présent chapitre en cas de contradiction.

ARTICLE 7.3.2.2 Localisation

Les stations services et les postes de ravitaillement, lorsque permis à la grille des usages et des normes, doivent être situés à l'intersection de deux voies publiques.

ARTICLE 7.3.2.3 Implantation

Le ou les bâtiments doivent avoir une marge avant minimale ou une marge avant secondaire adjacente à une rue minimale de 15 mètres.

Les marquises doivent être situées à une distance minimale de 3,0 mètres de l'emprise d'une voie publique. Cette distance peut être réduite jusqu'à 1,5 mètre si l'usage était existant au 14 mars 1991.

Les kiosques doivent être situés à une distance minimale de 3,0 mètres du bâtiment principal. Ils doivent de plus avoir une marge avant ou une marge avant secondaire minimale de 7,0 mètres et une marge latérale ou arrière minimale de 3,0 mètres de toute autre ligne de lot.

ARTICLE 7.3.2.4 Circulation

Des espaces libres suivants, de 30 mètres carrés minimum, doivent être prévus devant chaque porte de garage aux fins de faciliter la circulation :

Ces espaces libres ne doivent en aucun cas servir à la vente et la location de véhicules, au stationnement de véhicules de même qu'à l'étalage et l'entreposage extérieurs de matériaux et d'équipement.

Le stationnement de véhicules accidentés est autorisé sur le lot d'une station-service dotée de baie de service, pour une durée ne dépassant sept jours.

ARTICLE 7.3.2.5 Drainage du terrain

Aucune eau de surface ne doit s'écouler dans la rue mais doit être captée sur le lot au moyen de puisards. Le système de drainage souterrain doit être conforme à la réglementation de la Ville de Saint-Eustache.

ARTICLE 7.3.2.6 Aménagement de terrain

[\(Règlement 1675-192, article 16, en vigueur le 26 août 2015\)](#)

Une aire d'isolement d'une largeur minimale de 2,0 mètres doit être aménagée sur le ou les côtés du lot donnant sur une rue. Une aire d'isolement d'une largeur minimale de 1,5 mètre doit être aménagée le long de toute autre ligne de lot. Ces aires d'isolement doivent être gazonnées et aménagées conformément aux dispositions du chapitre 13, de même que protégées par une bordure de béton d'une hauteur minimale de 0,15 mètre.

Une aire de terrain paysager d'une superficie minimale de 35 mètres carrés doit être prévue à l'angle d'un lot borné par deux (2) rues. Cette aire doit être entourée et protégée par une bordure de béton d'une hauteur minimale de 0,15 mètre. Elle doit être gazonnée et agrémentée de plantations diverses dont la hauteur n'excède pas 1,0 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent.

ARTICLE 7.3.2.7 Contrôle architectural

Nonobstant toute disposition à ce contraire, aucune construction accessoire ne peut être érigée, à l'exception des îlots de pompes et d'aspirateurs, des lave-autos, des kiosques d'une superficie maximale de 15 mètres carrés et des marquises.

ARTICLE 7.3.2.8 Étalage et entreposage

Aucun produit, objet, marchandise ou contenant quelconque ne peut être exposé, étalé ou entreposé à l'extérieur du bâtiment principal pour la vente ou la promotion et aucune publicité ou réclame à cet effet n'est permise. De plus, aucun dépôt ou entreposage, même temporaire, de matériaux quelconques ou pièces de véhicules-moteur n'est permis.

Cependant, les produits tels que contenants d'huile, de graisse et pneus pourront être exposés à l'extérieur sur des structures spécialement conçues à cet effet, sur une superficie maximale de 10,0 mètres carrés.

[\(Règlement 1675-122, article 1, en vigueur le 29 novembre 2012\)](#)

ARTICLE 7.3.2.9 Réservoirs et bouteilles de propane ABROGÉ

ARTICLE 7.3.2.10 Stationnement

L'utilisation pour fins de stationnement d'une partie d'un établissement soumis à la présente section est interdite pendant les heures d'opération dudit établissement, mais est autorisé en dehors de ces heures, sauf dans la cour avant.

SOUS-SECTION 7.3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LAVE-AUTOS

ARTICLE 7.3.3.1 Règles générales

Un lave-autos est considéré comme une construction accessoire lorsque jumelé à une station-service ou un poste de ravitaillement. Il est considéré comme un usage principal lorsque localisé seul sur un lot.

ARTICLE 7.3.3.2 Implantation

Tout lave-autos doit être situé à une distance minimale de :

- a) 12,0 mètres de toute ligne avant de lot;
- b) 10,0 mètres de toute ligne latérale ou arrière d'un lot résidentiel;
- c) 3,0 mètres de toute ligne latérale ou arrière d'un lot commercial, industriel ou public;
- d) 3,0 mètres du bâtiment principal (dans le cas exclusif d'un lave-autos isolé par rapport au bâtiment principal).

ARTICLE 7.3.3.3 Hauteur

Un lave-autos doit respecter une hauteur minimale de 3,5 mètres et une hauteur maximale de 6,0 mètres, mesurée entre le niveau adjacent du sol et la partie la plus haute de la toiture.

ARTICLE 7.3.3.4 Environnement

Un lave-autos doit être muni d'un dispositif de recyclage de l'eau utilisée pour son fonctionnement, ainsi que d'un intercepteur d'huile et d'un intercepteur de sable, conforme au règlement de construction et de sécurité incendie.

ARTICLE 7.3.3.5 Dispositions diverses

Un lave-autos doit comporter une allée de circulation conforme aux dispositions prévues à cet effet à la section relative au stationnement hors rue du présent chapitre. De plus, la longueur de la ligne d'attente doit être équivalente à huit (8) cases de stationnement d'une profondeur de 5,5 mètres.

Le mur situé le plus près de la ligne latérale ou arrière d'un lot d'un lave-auto, isolé ou adossé au bâtiment principal, doit être prolongé de 3,0 mètres afin de créer un mur écran pour atténuer les nuisances pouvant être engendrées par le dispositif de séchage du lave-autos, advenant que le lot est adjacent à une zone résidentielle. Ce mur doit être construit des mêmes matériaux que ceux utilisés pour le lave-autos.

SOUS-SECTION 7.3.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX COMMERCES DE VENTE OU DE LOCATION DE VÉHICULES NEUFS OU USAGÉS

ARTICLE 7.3.4.1 Règles générales

En plus de respecter toutes les dispositions du présent règlement applicable en l'espèce, les commerces de vente ou de location de véhicules neufs ou usagés doivent se soumettre aux dispositions de la présente section, lesquelles prévalent sur toute autre norme du présent chapitre en cas de contradiction.

ARTICLE 7.3.4.2 Bâtiment principal obligatoire

Tout commerce de vente ou de location de véhicules neufs ou usagés doit comprendre un bâtiment principal. Une roulotte, une remise, une maison mobile ou tout autre bâtiment temporaire ne peut être utilisée comme bureau d'un commerce de vente ou de location de véhicules neufs ou usagés.

ARTICLE 7.3.4.3 Usages spécifiquement autorisés

AVIS DE MOTION 1675-298 (2019-04-08)

Les commerces de vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés (5511) peuvent comprendre un atelier de réparation, de peinture et de débosselage. Cependant, il est strictement interdit d'avoir un atelier de réparation et de débosselage à l'intérieur d'un commerce de vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement (5512) *lorsque le lot sur lequel est implanté ledit commerce, touche en tout ou en partie un lot utilisé à des fins résidentielles.*

ARTICLE 7.3.4.4 Implantation

Le bâtiment doit avoir une marge avant minimale ou une marge avant secondaire adjacente à une rue minimale de 15 mètres.

ARTICLE 7.3.4.5 Circulation, drainage et aménagement du terrain

- a) Un espace libre de 30 mètres carrés minimum doit être prévu devant chaque porte de garage aux fins de faciliter la circulation.

Cet espace libre ne doit en aucun cas servir à la vente et la location de véhicules, au stationnement de véhicules autres que ceux des clients et des employés, de même qu'à l'étalage et l'entreposage extérieurs de matériaux et d'équipement.

Le stationnement de véhicules moteurs tels qu'autobus, camion, taxi, machinerie lourde destinée à la construction ou au déneigement est interdit. Le stationnement de véhicules accidentés est autorisé seulement lorsque le commerce est doté de baie de service.

- b) Aucune eau de surface ne doit s'écouler dans la rue mais doit être captée sur le lot au moyen de puisards. Le système de drainage souterrain doit être conforme à la réglementation de la Ville de Saint-Eustache.
- c) Une aire d'isolement d'une largeur minimale de 2,0 mètres doit être aménagée sur le ou les côtés du lot donnant sur une rue. Une aire d'isolement d'une largeur minimale de 1,0 mètre doit être aménagée le long de toute autre ligne de lot. Ces aires d'isolement doivent être gazonnées et plantées d'au moins un arbre à tous les 7,0 mètres linéaires, de même que protégées par une bordure de béton d'une hauteur minimale de 0,15 mètre.

Une aire de terrain paysager d'une superficie minimale de 35 mètres carrés doit être prévue à l'angle d'un lot borné par deux (2) rues. Cette aire doit être entourée et protégée par une bordure de béton d'une hauteur minimale de 0,15 mètre. Elle doit être gazonnée et agrémentée de plantations diverses dont la hauteur n'excède pas 1,0 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent.

ARTICLE 7.3.4.6 Sécurité

Il est obligatoire d'installer des protections contre les véhicules en marche.

[\(Règlement 1675-196, article 3, en vigueur le 24 septembre 2015\)](#)

ARTICLE 7.3.4.7 Les fanions et guirlandes (ABROGÉ)

[\(Règlement 1675-196, article 4, en vigueur le 24 septembre 2015\)](#)

ARTICLE 7.3.4.8 Plates-formes de démonstration

Les plates-formes de démonstration sont autorisées comme usage accessoire à un usage principal appartenant à la catégorie 551 (Vente au détail de véhicules à moteur) sous réserve du respect des conditions suivantes :

- a) Une plate-forme de démonstration ne peut excéder 3,0 mètres de largeur et 8,0 mètres de longueur ;
- b) La hauteur maximale d'une plate-forme de démonstration est limitée à 1,2 mètre calculée depuis le sol adjacent à celle-ci ;
- c) Une plate-forme de démonstration doit être fixe ;
- d) Aucune forme d'affichage n'est autorisée sur une plate-forme de démonstration sauf sur le véhicule présent sur celle-ci ;
- e) Une plate-forme de démonstration doit être tenue en bon état de conservation et être exempte de rouille et de graffitis ;
- f) Le nombre de plate-forme de démonstration autorisé est établi à raison de 2 plates-formes pour les premiers 100 mètres linéaires de terrain calculés le long de l'emprise publique, plus 1 plate-forme additionnelle pour chaque 75 mètres linéaires de terrain additionnel calculés le long de l'emprise publique ;
- g) Lorsqu'une plate-forme de démonstration métallique est remplacée par un aménagement paysager, les dispositions établies plus haut s'appliquent intégralement en les adaptant sauf pour les dispositions du paragraphe « a) » qui sont remplacées par une largeur maximale de 6 mètres et par une longueur maximale de 12 mètres.

ARTICLE 7.3.4.9 Cases de stationnement

Toute case de stationnement requise en vertu du présent règlement doit être destinée à l'usage exclusif de la clientèle. En conséquence l'utilisation de ses cases à des fins d'exposition des véhicules mis en vente est prohibée.

[\(Règlement 1675-034, article 30, en vigueur le 29 mai 2007\)](#)

LA SOUS-SECTION 7.3.5 ABROGÉE

[\(Règlement 1675-122, article 2, en vigueur le 29 novembre 2012\)](#)

SOUS-SECTION 7.3.5 RÉSERVOIRS ET BOUTEILLES DE PROPANE

ARTICLE 7.3.5.1 Généralité

[\(Règlement 1675-193, article 2, en vigueur le 24 septembre 2015\)](#)

Sous réserve de l'obtention d'un certificat d'autorisation les réservoirs et les bouteilles utilisés pour la vente au détail de propane sont autorisés à titre d'usage accessoire aux catégories de commerces suivants :

- station-service (553);
- poste de ravitaillement (5533);
- commerce de service de location d'équipements (6394).

- vente au détail de matériaux de construction et de bois (521) d'une superficie minimale de 1000 mètres carrés;
- vente au détail de quincaillerie et d'équipements de ferme (525) d'une superficie minimale de 1000 mètres carrés;
- vente au détail, magasin à rayon (531) d'une superficie minimale de 1000 mètres carrés.

ARTICLE 7.3.5.2 Réservoirs de propane

(Règlement 1675-193, article 3, en vigueur le 24 septembre 2015)

SOUS-ARTICLE 7.3.5.2.1 Emplacements

Aucun réservoir de propane de plus de 373 litres (420 livres) ne peut être implanté à moins d'être localisé à au moins 500 mètres des limites des zones 1-P-66 et 2-P-19 et à au moins 500 mètres des limites des lots 4 202 015 (1, place de la Gare) et 4 202 270 (155, rue Daoust).

SOUS-ARTICLE 7.3.5.2.2 Réservoirs existants

Un réservoir existant avant le 13 juillet 2015 peut être remplacé par un réservoir de capacité identique même s'il ne respecte pas les dispositions de l'article 7.3.5.2.1.

(Règlement 1675-193, article 4, en vigueur le 24 septembre 2015)

SOUS-ARTICLE 7.3.5.2.3 Aménagements

Les réservoirs de propane doivent être implantés dans le respect des conditions suivantes :

- a) tout réservoir doit être situé à l'arrière du prolongement du mur avant du bâtiment principal;
- b) un réservoir ne peut être localisé entre un mur latéral et une emprise de voie publique;

(Règlement 1675-193, article 5, en vigueur le 24 septembre 2015)

- c) un réservoir doit être entouré d'un muret de béton coulé en place d'une épaisseur minimale de 20 centimètres, d'une hauteur de 2,0 mètres et doit être situé à au moins 2,0 mètres de toute ligne de lot et distant d'au moins 3,0 mètres de tout bâtiment;
- d) une porte permettant d'accéder au réservoir de propane doit être prévue à chaque extrémité du muret de béton;
- e) des orifices de ventilation doivent être prévues au bas du muret de béton entourant le réservoir de propane;
- f) la hauteur du réservoir de propane ne peut excéder 3,0 mètres incluant la hauteur de la base ou des supports sur lesquels ils sont installés.

ARTICLE 7.3.5.3 Bouteilles de propane

(Règlement 1675-193, article 6, en vigueur le 24 septembre 2015), (Règlement 1675-218, article 8, en vigueur le 29 septembre 2016)

SOUS-ARTICLE 7.3.5.3.1 Emplacements ABROGÉ

(Règlement 1675-218, article 8, en vigueur le 29 septembre 2016)

SOUS-ARTICLE 7.3.5.3.2 Sites d'entreposage existants ABROGÉ

(Règlement 1675-193, article 7, en vigueur le 24 septembre 2015)

SOUS-ARTICLE 7.3.5.3.3 Aménagements

Les sites extérieurs d'entreposage des bouteilles de propane doivent être aménagés dans le respect des conditions suivantes :

- a) tout étalage de bouteilles doit être situé à l'arrière du prolongement du mur avant du bâtiment principal;

- b) la superficie au sol allouée pour l'étalage des bouteilles de propane ne peut excéder 10 mètres carrés;
- c) les bouteilles de propane en entreposage doivent être protégées par des butées en acier ayant un minimum de 10 centimètres de diamètre ainsi qu'une hauteur hors sol minimale de 0,7 mètre. Les butées en acier doivent être espacées d'au plus 90 centimètres;
- d) la hauteur de l'étalage de bouteilles de propane ne peut excéder 3,0 mètres incluant la hauteur de la base ou des supports sur lesquels ils sont installés;
- e) les bouteilles de propane en entreposage ne peuvent excéder individuellement une capacité maximale de 36,3 litres.

(Règlement 1675-266, article 7, en vigueur le 23 août 2018)

SOUS-SECTION 7.3.6 BÂTIMENTS ACCESSOIRES UTILISÉS À DES FINS D'ENTREPOSAGE POUR VÉHICULES MOTEURS

ARTICLE 7.3.6.1 Généralités

Un bâtiment accessoire utilisé à des fins d'entreposage pour véhicules moteurs doit obligatoirement être accessoire à un bâtiment principal utilisé à des fins de vente de véhicules neufs ou usagés déjà érigé sur le même lot.

ARTICLE 7.3.6.2 Implantation

Les bâtiments accessoires utilisés à des fins d'entreposage de véhicules moteurs sont assujettis aux dispositions d'implantation suivantes :

- a) Le bâtiment accessoire utilisé à des fins d'entreposage de véhicules moteurs n'est autorisé qu'en cour latérale ou en cour arrière;
- b) La marge latérale minimale est fixée à 3,0 mètres et le total des deux marges latérales doit être d'au moins 9,0 mètres. La marge latérale opposée du bâtiment principal est prise en compte dans ce calcul;
- c) Nonobstant les dispositions inscrites au paragraphe précédent, la marge latérale minimale est fixée à 6,0 mètres lorsqu'un lot résidentiel est existant à moins de 30 mètres du lot utilisé pour accueillir le bâtiment accessoire utilisé à des fins d'entreposage de véhicules moteurs. Le total des deux marges latérales doit être d'au moins 9,0 mètres. La marge latérale opposée du bâtiment principal est prise en compte dans ce calcul;
- d) La marge arrière minimale est fixée à 4,5 mètres;
- e) Nonobstant les dispositions inscrites au paragraphe précédent, la marge arrière est fixée à 6,0 mètres lorsqu'un lot résidentiel est existant à moins de 30 mètres du lot utilisé pour accueillir le bâtiment accessoire utilisé à des fins d'entreposage de véhicules moteurs;
- f) Le bâtiment accessoire utilisé à des fins d'entreposage de véhicules moteurs doit être à une distance d'au moins 10 mètres du bâtiment principal.

ARTICLE 7.3.6.3 Aménagements et compositions particulières

Les bâtiments accessoires utilisés à des fins d'entreposage de véhicules moteurs sont assujettis aux dispositions d'aménagement et de compositions particulières suivantes :

- a) Aucun affichage, lumière clignotante ou non, faisceaux lumineux, néon ou autre ne sont autorisés sur tout ou partie du bâtiment accessoire;

- b) Aucun éclairage ne doit être dirigé ni perceptible au-delà des limites du terrain;
- c) Aucun éclairage ne doit être présent sur le mur ou la structure du bâtiment accessoire donnant sur un lot résidentiel localisé à moins de 30 mètres du lot sur lequel le bâtiment accessoire est érigé;
- d) Tout mur orienté vers un lot localisé à moins de 30 mètres d'un lot résidentiel doit être composé de matériaux opaques ou pourvu de matériaux assemblés de manière à ce qu'aucun éclairage présent à l'intérieur ne soit perceptible depuis l'extérieur. Une toile n'est pas considérée comme un matériau opaque;
- e) La rampe d'accès aux étages doit être entièrement localisée à l'intérieur du bâtiment accessoire;
- f) Seul l'entreposage de véhicules moteurs est autorisé et aucun autre type d'entreposage ni aucun autre usage n'y sont autorisés;
- g) Une zone tampon aménagée conformément à la section 5 du chapitre 13 du présent règlement est présente lorsque tout mur est orienté vers un lot localisé à moins de 30 mètres d'un lot résidentiel.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES

SOUS-SECTION 7.4.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION MIXTE

ARTICLE 7.4.1.1 Occupation mixte

Lorsque prévus aux grilles des usages et des normes, les logements peuvent être attenants à des commerces où être situés aux étages et au sous-sol des bâtiments dont le premier étage est utilisé à des fins commerciales.

Un commerce peut également être aménagé au sous-sol des bâtiments dont le premier étage est utilisé à des fins résidentielles.

[\(Règlement 1675-218, article 9, en vigueur le 29 septembre 2016\)](#)

Dans tous les cas, l'espace utilisé à des fins commerciales doit occuper la totalité de la façade du bâtiment.

SOUS-SECTION 7.4.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉTABLISSEMENTS OÙ L'ON SERT À BOIRE DES BOISSONS ALCOOLIQUES

ARTICLE 7.4.2.1 Superficie maximale

[\(Règlement 1675-034, article 31, en vigueur le 29 mai 2007\), \(Règlement 1675-126, article 1, en vigueur le 24 janvier 2013\)](#)

a) Les établissements où l'on sert à boire (boissons alcooliques) et activités diverses (582), sont permis, comme usage accessoire, dans les hôtels (incluant les hôtels-motels) (5831) et motels (5832) pourvu qu'ils soient situés à l'intérieur de ces établissements et qu'ils n'occupent pas plus de 25 % de la superficie de plancher dudit établissement. Toute forme de spectacles, y compris la danse, y sont interdits à moins d'être autrement autorisés par le Règlement numéro 1794 portant sur les usages conditionnels.

[\(Règlement 1675-054, article 1, en vigueur le 26 juin 2008\), \(Règlement 1675-126, article 2, en vigueur le 24 janvier 2013\)](#)

Nonobstant ce qui est mentionné à l'alinéa précédent, dans les hôtels (5831) situés dans les zones 4-C-22 et 6-C-34, les établissements où l'on sert à boire (boissons alcooliques) et activités diverses (582), sont autorisés sur une terrasse située à l'extérieur. Toute forme de spectacles, y compris la danse, y sont interdits à moins d'être autrement autorisés par le Règlement numéro 1794 portant sur les usages conditionnels.

[\(Règlement 1675-034, article 31, en vigueur le 29 mai 2007\), \(Règlement 1675-126, article 3, en vigueur le 24 janvier 2013\),](#)

[\(Règlement 1675-178, article 1, en vigueur le 29 janvier 2015\)](#)

b) Un établissement où l'on sert à boire (boissons alcooliques) et activités diverses (582), est également permis, comme usage accessoire à un théâtre (7214), un amphithéâtre ou un auditorium (7211), pourvu qu'il n'occupe pas plus de 25 % de la superficie de plancher dudit théâtre, amphithéâtre ou auditorium.

[\(Règlement 1675-026, article 1, en vigueur le 6 juillet 2006\), \(Règlement 1675-034, article 31, en vigueur le 29 mai 2007\),](#)

[\(Règlement 1675-126, article 4, en vigueur le 24 janvier 2013\), \(Règlement 1675-262, article 1, en vigueur le 28 juin 2018\)](#)

c) Un établissement où l'on sert à boire (boissons alcooliques) et activités diverses (582), est également permis, comme usage accessoire à un centre récréatif en général (7424), une école de danse (6835) ou une salle de quille (7417) pourvu qu'il soit situé à l'intérieur de l'établissement et qu'il n'occupe pas plus de 25 % de la superficie de plancher, du centre récréatif en général, de l'école de danse ou de la salle de quille sans toutefois être supérieure à 150 mètres carrés. Toute forme de spectacles, y compris la danse, y sont interdits à moins d'être autrement autorisés par le Règlement numéro 1794 portant sur les usages conditionnels.

[\(Règlement 1675-034, article 31, en vigueur le 29 mai 2007\), \(Règlement 1675-112, article 50, en vigueur le 27 septembre 2012\), \(Règlement 1675-126, article 5, en vigueur le 24 janvier 2013\)](#)

d) Un centre de patinage à roulette (7415) ou une salle de jeux automatiques (service récréatif) (7395) ne peut comprendre un établissement où l'on sert à boire (boissons alcooliques) et activités diverses (582), ou tout espace où l'on peut se procurer ou consommer des boissons alcoolisées. Toute forme de spectacles, y compris la danse, y sont interdits à moins d'être autrement autorisés par le Règlement numéro 1794 portant sur les usages conditionnels.

(Règlement 1675-034, article 31, en vigueur le 29 mai 2007), (Règlement 1675-118, article 1, en vigueur le 27 septembre 2012), (Règlement 1675-126, article 6, en vigueur le 24 janvier 2013), (Règlement 1675-268, article 1, en vigueur le 27 septembre 2018)

- e) Un établissement où l'on sert à boire (boissons alcooliques) et activités diverses (582), est permis comme usage accessoire à un restaurant (581) ou à un établissement de loterie et jeux de hasard (7920) pourvu qu'il soit situé à l'intérieur de l'établissement et qu'il n'occupe pas plus de 25 % de la superficie totale de plancher du restaurant sans excéder 35 % de la superficie de la salle à manger (partie réservée au public). Sauf pour un bâtiment localisé en zone agricole, toute forme de spectacles, y compris la danse, y sont interdits à moins d'être autrement autorisés par le Règlement numéro 1794 portant sur les usages conditionnels.

(Règlement 1675-078, article 3, en vigueur le 17 novembre 2010), (Règlement 1675-126, article 7, en vigueur le 24 janvier 2013)

- f) Un établissement où l'on sert à boire (boissons alcooliques) (5821), est permis comme usage accessoire à un marché aux puces (5332) intérieur et/ou extérieur, pourvu que l'espace utilisé à l'intérieur ne soit pas supérieur à 200 mètres carrés et à 350 mètres carrés pour chaque établissement situé à l'extérieur. Toute forme de spectacles, y compris la danse, y sont interdits à moins d'être autrement autorisés par le Règlement numéro 1794 portant sur les usages conditionnels.

SOUS-SECTION 7.4.3 RESTAURANT

- a) Les conduits de ventilation d'un restaurant utilisant des friteuses à l'huile dans la confection des repas doivent être localisés à au moins 15 mètres de toute ligne de lot.

(Règlement 1675-034, article 32, en vigueur le 29 mai 2007)

- b) La vente, le service ou la consommation de boissons alcoolisées sont interdits dans tout restaurant ne disposant pas d'une superficie minimale de 20 mètres carrés pour que la clientèle puisse y prendre place.

(Règlement 1675-034, article 32, en vigueur le 29 mai 2007), (Règlement 1675-112, article 51, en vigueur le 27 septembre 2012), (Règlement 1675-126, article 8, en vigueur le 24 janvier 2013)

- c) Toute forme de spectacles, y compris la danse, y sont interdits à moins d'être autrement autorisés par le Règlement numéro 1794 portant sur les usages conditionnels.

(Règlement 1675-112, article 51, en vigueur le 27 septembre 2012)

- d) Un restaurant (581) peut être aménagé à l'intérieur d'un centre de santé (7512) en autant que la superficie de plancher n'excède pas 25 % de la superficie de plancher totale du bâtiment.

SOUS-SECTION 7.4.4 SALLES DE BILLARD

- a) Toute salle de billard doit avoir une superficie minimale de plancher de 200 mètres carrés. La superficie occupée par les tables de billard et leur aire de jeu doit représenter une occupation minimale de 50 % de la superficie totale de planchers.

- b) Une salle de billard peut avoir un permis d'alcool (bar) pour toute la superficie de plancher. La danse ne peut y être pratiquée.

SOUS-SECTION 7.4.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉPICERIES

ARTICLE 7.4.5.1 Activités complémentaires

Nonobstant toute autre disposition à ce contraire, seuls sont autorisés, en plus de la vente au détail de produits d'épicerie (541) :

- a) la consommation sur place, comme usage complémentaire, des aliments vendus ou produits dans l'établissement aux conditions suivantes :
- l'espace destiné à la consommation et à la production des aliments ne peut excéder 10 % de la superficie de planchers de l'établissement sans excéder 12 mètres carrés ;

- le service ou la consommation de breuvages alcoolisés ou de boissons alcoolisées est interdit ;
 - aucun équipement servant à la friture d'aliments ne peut être utilisé à moins qu'il soit de type sous pression et qu'il soit muni d'un système d'évacuation comprenant des filtres au charbon permettant de capter la totalité des odeurs pouvant être dégagées pendant la cuisson des aliments ;
 - aucun aménagement, de quelque nature que ce soit, destiné à la consommation d'aliments ou de boissons ne peut être mis en place à l'extérieur de l'établissement ;
 - aucune construction, modification ou transformation du bâtiment ou d'une partie du bâtiment ayant pour effet de permettre à la clientèle de commander ou de prendre possession d'aliments depuis l'extérieur du bâtiment n'est autorisée.
- b) la vente, pour la consommation sur place ou non, de crème glacée ou d'autres aliments similaires dans un établissement attenant, adjacent ou contigu à une épicerie.

SECTION 5 USAGES TEMPORAIRES OU SAISONNIERS

SOUS-SECTION 7.5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS

ARTICLE 7.5.1.1 Règles générales

Les usages saisonniers sont assujettis à la disposition générale suivante:

- a) Sauf dans le cas de la vente d'arbres de Noël, il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot pour se prévaloir du droit à un usage, construction ou équipement temporaire ou saisonnier.

SOUS-SECTION 7.5.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRASSES

ARTICLE 7.5.2.1 Règles générales

(Règlement 1675-054, article 2, en vigueur le 26 juin 2008), (Règlement 1675-078, article 1, en vigueur le 17 novembre 2010)

Les terrasses sont autorisées à titre d'usage et construction saisonniers aux restaurants (581), aux pâtisseries (546), aux épiceries (541), aux bars laitiers (545), aux théâtres (7214), amphithéâtres et auditoriums (7211), aux hôtels (5831), aux marchés aux puces (5332) et autres usages principaux lorsque spécifiquement autorisé à la grille des usages et des normes.

ARTICLE 7.5.2.2 Nombre autorisé

(Règlement 1675-054, article 3, en vigueur le 26 juin 2008), (Règlement 1675-078, article 2, en vigueur le 17 novembre 2010)

Une seule terrasse est autorisée par établissement, à l'exclusion des hôtels (5831) où il est possible d'en avoir deux et d'un marché aux puces (5332) où il est possible d'en avoir trois.

ARTICLE 7.5.2.3 Implantation

Une terrasse doit être située à une distance minimale de :

- a) 1,5 mètre d'une ligne de lot latérale ou arrière;
- b) 6,0 mètres d'une ligne de lot d'un usage résidentiel situé dans une zone relevant du groupe habitation.
- c) 0,0 mètre de l'emprise de la voie publique pourvu qu'elle soit située à au moins 2,0 mètres du pavage, de la bordure ou du trottoir.

ARTICLE 7.5.2.4 Superficie

La superficie d'une terrasse ne doit pas excéder 50 % de la superficie de plancher de l'usage auquel elle réfère.

ARTICLE 7.5.2.5 Période d'autorisation

L'utilisation d'une terrasse est autorisée entre le 15 avril et le 15 octobre de chaque année.

ARTICLE 7.5.2.6 Matériaux et architecture

Le plancher d'une terrasse doit être constitué à même la surface du sol adjacent existant ou d'une plate-forme. Les matériaux autorisés pour la construction d'une plate-forme ou d'un plancher aménagé à même la surface du sol sont les dalles de béton, le pavé imbriqué, le béton, la brique et le bois traité ou tout autre matériau constituant une surface propre et résistante de manière à éviter tout soulèvement de poussière et formation de boue. Une terrasse ne doit pas être aménagée directement sur le gazon.

Les matériaux utilisés doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal. Les plastiques et les polyéthylènes non tissés et non laminés sont spécifiquement prohibés.

ARTICLE 7.5.2.7 Affichage

La superficie de plancher occupée par la terrasse ne doit pas être comptabilisée pour établir la superficie maximale d'affichage autorisée.

La présence d'une terrasse ne donne droit à aucune enseigne additionnelle.

ARTICLE 7.5.2.8 Sécurité

Tout auvent ou abri de toile surplombant une terrasse doit être fait de matériaux incombustibles ou ignifugés.

L'aménagement d'une terrasse ne doit, en aucun cas, être réalisé sur une aire de stationnement ou avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès ou une allée de circulation.

Un triangle de visibilité conforme aux dispositions relatives à l'aménagement de terrain du chapitre 5 du présent règlement doit, en tout temps, être préservé dans le cas où une terrasse est aménagée sur un lot d'angle.

ARTICLE 7.5.2.9 Environnement

(Règlement 1675-241, article 2, en vigueur le 26 octobre 2017)

Une terrasse doit être clairement délimitée par une clôture, une haie ou un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,5 mètre et maximale de 1,2 mètre, et doit être ceinturée par une aire d'isolement d'une largeur minimale de 1,0 mètre, aménagée conformément aux dispositions prévues à cet effet à la section relative à l'aménagement de terrain du chapitre 5 du présent règlement. Nonobstant ce qui précède, une clôture composée de verre trempé transparent ou de plexiglas transparent peut atteindre une hauteur de 1,8 mètre.

Une terrasse doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

ARTICLE 7.5.2.10 Préparation de nourriture

La cuisson de nourriture sur la terrasse est autorisée aux conditions suivantes :

- a) L'équipement servant à la cuisson de nourriture doit être muni d'un système d'évacuation comprenant des filtres au charbon permettant de capter la totalité des odeurs pouvant être dégagées durant la cuisson de la nourriture;
- b) L'espace servant à la cuisson doit être recouvert d'un auvent ou d'un abri;
- c) Un mur conçu comme coupe-vent doit être mis en place autour de l'espace servant à la cuisson;
- d) (Règlement 1675-112, article 52, en vigueur le 27 septembre 2012)
La cuisine principale doit être maintenue en opération en tout temps durant les heures d'opération du commerce.

ARTICLE 7.5.2.11 Stationnement

Le nombre minimal requis de cases de stationnement doit être maintenu en tout temps. Toutefois, aucune case de stationnement additionnelle n'est exigée pour l'aménagement d'une terrasse.

SOUS-SECTION 7.5.3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA VENTE SAISONNIÈRE DE FLEURS

ARTICLE 7.5.3.1 Règles générales

Nonobstant toute autre disposition à ce contraire, l'étalage de fleurs sera permis pour une période maximale de 3 jours consécutifs à l'occasion de Pâques et de la Fête des mères et ce pour les établissements suivants :

(Règlement 1675-112, article 53, en vigueur le 27 septembre 2012)

- épiceries (541) sans vente d'essence;

(Règlement 1675-112, article 53, en vigueur le 27 septembre 2012)

- les libres-services et vente au détail de produits d'épicerie (dépanneur) (5533);

(Règlement 1675-073, article 1, en vigueur le 16 juin 2010)

- station-service (553), en autant qu'il y ait une distance de 150 mètres entre la station-service et un emplacement occupé par un fleuriste;
- magasins de fruits et légumes (5431);
- fleuristes (5991);
- centres de jardinage (5360) usage principal et accessoire;

en autant que l'espace destiné audit étalage soit entièrement situé sur la propriété privée.

SOUS-SECTION 7.5.4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA VENTE D'ARBRES DE NOËL

ARTICLE 7.5.4.1 Généralité

La vente d'arbres de Noël est autorisée à titre d'usage saisonnier à toutes les classes d'usages commerciaux.

ARTICLE 7.5.4.2 Nombre autorisé

Un (1) seul site de vente d'arbres de Noël est autorisé par lot.

ARTICLE 7.5.4.3 Implantation

Tout site de vente d'arbres de Noël doit être situé à une distance minimale de 2,0 mètres de toute ligne de lot ou du bâtiment principal, s'il y a lieu.

ARTICLE 7.5.4.4 Superficie

La superficie maximale de tout site de vente d'arbres de Noël ne peut en aucun cas excéder 100 mètres carrés ou 50 % de la superficie de la marge avant lorsque situé à l'intérieur de celle-ci.

ARTICLE 7.5.4.5 Période d'autorisation

La vente d'arbres de Noël n'est autorisée qu'entre le 20 novembre et le 25 décembre de la même année.

ARTICLE 7.5.4.6 Sécurité

Un triangle de visibilité conforme aux dispositions de la section relative à l'aménagement de terrain du chapitre 5 du présent règlement doit, en tout temps, être préservé dans le cas où un site de vente d'arbres de Noël est aménagé sur un lot d'angle.

L'aménagement d'un site pour la vente d'arbres de Noël ne doit, en aucun cas, avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès, une allée de circulation ou une case de stationnement pour personne handicapée.

Un site de vente d'arbres de Noël doit être délimité par une clôture temporaire conforme aux dispositions concernant les clôtures énoncées à la section relative à l'aménagement de terrain du chapitre 5 du présent règlement. L'utilisation de clôture à neige est autorisée pour délimiter un site de vente d'arbre de Noël.

ARTICLE 7.5.4.7 Environnement

À l'issue de la période d'autorisation, le site doit être nettoyé et remis en bon état. Tout élément installé dans le cadre de la vente d'arbres de Noël doit être retiré dans la semaine suivant la fin de l'activité.

ARTICLE 7.5.4.8 Dispositions diverses

Le nombre minimal requis de cases de stationnement doit, en tout temps, être maintenu. La vente d'arbres de Noël dans une aire de stationnement n'est en conséquence autorisée que dans la portion de cases de stationnement excédant les exigences de la section relative au stationnement hors rue du présent chapitre.

L'installation d'une enseigne temporaire annonçant la vente d'arbres de Noël est autorisée aux conditions énoncées à cet effet au chapitre ayant trait à l'affichage du présent règlement.

L'installation d'une roulotte, d'un véhicule ou de tout autre bâtiment promotionnel transportable en un seul morceau est autorisée durant la période au cours de laquelle a lieu la vente d'arbres de Noël.

SOUS-SECTION 7.5.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX FOIRES, PARCS D'AMUSEMENT ET CIRQUES

ARTICLE 7.5.5.1 Règles générales

Les foires, parcs d'amusement et cirques sont autorisés à titre d'usage temporaire aux classes d'usage commercial ou public lorsque permis à la grille des usages et des normes.

La présence d'un bâtiment principal d'une superficie minimale de 5 000 mètres carrés sur le lot est requise pour se prévaloir du droit à un usage temporaire de la nature d'une foire, d'un parc d'amusement ou d'un cirque.

ARTICLE 7.5.5.2 Implantation

L'aire utilisée pour la tenue d'une foire, d'un parc d'amusement ou d'un cirque doit être située à une distance minimale de 3,0 mètres de toute ligne de lot s'il y a lieu.

ARTICLE 7.5.5.3 Période d'autorisation et nombre autorisé

La durée maximale autorisée pour la tenue d'une foire, d'un parc d'amusement ou d'un cirque est fixée à quinze (15) jours consécutifs et ce, une (1) fois par année de calendrier. Le nombre de journées autorisées pour la tenue d'une foire, d'un parc d'amusement ou d'un cirque n'est pas cumulable.

ARTICLE 7.5.5.4 Sécurité

Un triangle de visibilité conforme aux dispositions de la section relative à l'aménagement de terrain du chapitre 5 du présent règlement doit, en tout temps, être préservé dans le cas où une foire, un parc d'amusement ou un cirque est tenu sur un lot d'angle.

L'aménagement d'un site pour la tenue d'une foire, d'un parc d'amusement ou d'un cirque ne doit, en aucun cas, avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès, une allée de circulation ou une case de stationnement pour les personnes ayant une incapacité physique.

Un site aménagé pour la tenue d'une foire, d'un parc d'amusement ou d'un cirque doit être délimité par une clôture temporaire conforme aux dispositions concernant les clôtures énoncées à la section relative à l'aménagement de terrain du chapitre 5 du présent règlement.

ARTICLE 7.5.5.5 Environnement

À l'issue de la tenue d'une foire, d'un parc d'amusement ou d'un cirque, le site doit être nettoyé et remis en bon état. Tout élément installé dans le cadre de la foire, du parc d'amusement ou du cirque doit être retiré dans la semaine suivant la fin de l'activité.

ARTICLE 7.5.5.6 Dispositions diverses

Le nombre minimal requis de cases de stationnement doit, en tout temps, être maintenu. La tenue d'une foire, d'un parc d'amusement ou d'un cirque dans une aire de stationnement n'est en conséquence autorisée que dans la portion de cases de stationnement excédant les exigences de la section relative au stationnement hors rue du présent chapitre.

L'installation d'une enseigne temporaire annonçant la tenue d'une foire, d'un parc d'amusement ou d'un cirque est autorisée aux conditions énoncées à cet effet au chapitre ayant trait à l'affichage du présent règlement.

L'installation d'abris temporaires, de roulottes ou de tout autre bâtiment transportable en un seul morceau est autorisée durant la période au cours de laquelle a lieu la tenue d'une foire, d'un parc d'amusement ou d'un cirque.

(Règlement 1675-196, article 5, en vigueur le 24 septembre 2015)

SOUS-SECTION 7.5.6 TENTES ET CHAPITEAUX

(Règlement 1675-196, article 6, en vigueur le 24 septembre 2015)

Une tente ou un chapiteau est autorisé comme usage accessoire temporaire aux classes d'usages C-02, C-03, C-04 et C-08, à l'exclusion de celles situées dans le périmètre du Vieux Saint-Eustache sous réserve du respect des conditions suivantes :

- a) Une tente ou un chapiteau ne peut être utilisé qu'à des fins complémentaire et accessoire à l'usage principal d'un bâtiment situé sur le même lot;
- b) Une tente ou un chapiteau doit être localisé à une distance minimale de 6,0 mètres de toute ligne de lot et respecter la marge avant minimale de la grille des usages et des normes;
- c) Une tente ou un chapiteau doit être localisé à une distance minimale de 9,0 mètres du bâtiment principal et de tout bâtiment accessoire;
- d) Une tente ou un chapiteau ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal;
- e) L'espace occupé par une tente ou par un chapiteau, de même qu'une bande de 3 mètres autour de cet équipement doit être exempt de tous matériaux inflammables;
- f) Une tente ou un chapiteau n'est permis qu'une fois par année de calendrier entre le 30 avril et le 15 octobre pendant une période maximale de 15 jours;
- g) Nonobstant les dispositions décrites au paragraphe précédent, une tente ou un chapiteau peut être autorisé pour la classe d'usage 551 (Vente au détail de véhicules à moteur) à raison de 4 périodes par année, chaque période ne devant pas excéder 15 jours consécutifs. Aucun délai n'est établi entre chaque période;
- h) Un certificat d'autorisation doit être obtenu préalablement à l'installation d'une tente ou d'un chapiteau.

SECTION 6 LES PROJETS COMMERCIAUX PARTAGÉS

SOUS-SECTION 7.6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX PROJETS COMMERCIAUX PARTAGÉS

ARTICLE 7.6.1.1 Généralités

Dans les zones d'application, un projet commercial partagé doit se faire conformément aux dispositions de la présente section et de toute autre disposition du présent règlement applicable en l'espèce;

Tout projet commercial partagé est assujéti aux dispositions du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) en vigueur ainsi qu'à tous ses amendements.

En cas de conflit entre les dispositions de la présente section et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions de la présente section ont préséance.

ARTICLE 7.6.1.2 Dimensions de l'emplacement

La superficie minimale requise pour l'implantation d'un bâtiment principal secondaire créé dans le cadre d'un projet commercial partagé est de 350 mètres carrés.

La profondeur minimale de ce terrain est de 30 mètres et sa largeur minimale en bordure de toute voie publique est de 45 mètres.

L'ensemble des terrains utilisés pour l'implantation de bâtiments principaux secondaires créés dans le cadre d'un projet commercial partagé ne devra pas excéder 15 % de la superficie du lot où est implanté le commerce à grande surface.

ARTICLE 7.6.1.3 Implantation

(Règlement 1675-279, article 5, en vigueur le 28 février 2019)

Tout mur d'un bâtiment principal créé dans le cadre d'un projet commercial partagé doit être situé à une distance minimale de 15 mètres de tout mur d'un autre bâtiment principal et avoir une marge avant minimale, tel que spécifié à la grille des usages et normes de la zone applicable au projet.

ARTICLE 7.6.1.4 Stationnement hors-rue

Tout projet commercial partagé est assujéti au respect des dispositions du chapitre 5 du présent règlement relatives au stationnement hors-rue;

L'aménagement d'une aire de stationnement en commun est autorisé. Toutefois, le nombre minimal de cases de stationnement requis pour tout usage compris à l'intérieur d'un projet commercial partagé doit être calculé de façon individuelle et être maintenu en tout temps, pour chacun des usages commerciaux concernés, même lorsque réalisé dans le cadre d'une aire de stationnement en commun;

Toute case de stationnement doit être localisée sur l'un ou l'autre des terrains formant l'emplacement du projet commercial partagé;

Les accès, dans le cadre d'un projet commercial partagé, doivent être réalisés en commun. L'aménagement d'un accès spécifiquement réalisé pour desservir le bâtiment principal secondaire est interdit à l'exclusion des postes de ravitaillement (5533);

Toute aire de stationnement réalisée en commun doit faire l'objet d'un acte de servitude à cet effet auquel acte, la Ville de Saint-Eustache doit être partie afin que ledit acte ne puisse être modifié ou annulé sans le consentement exprès de la Ville et afin de garantir la permanence des cases de stationnement.

ARTICLE 7.6.1.5 Aménagement du site

Les dispositions du chapitre 5 relatives à l'aménagement de terrain s'appliquent à la présente section.

ARTICLE 7.6.1.6 Bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires reliés au bâtiment principal secondaire sont prohibés dans le cadre des projets commerciaux partagés

ARTICLE 7.6.1.7 Affichage

Les dispositions du chapitre 11 du présent règlement relatives à l'affichage s'appliquent à la présente section;

Malgré toute disposition à ce contraire, l'installation d'une seule enseigne sur poteau est autorisée dans le cadre d'un projet commercial partagé. Une deuxième enseigne sur poteau est autorisée si l'emplacement du commerce à grande surface possède un frontage supérieur à 100 mètres

Une enseigne sur poteau peut faire l'objet d'une mise en commun et inclure, sur la même structure, la réclame de tout autre bâtiment commercial compris à l'intérieur du projet commercial partagé. La superficie de l'enseigne tiendra compte de la superficie totale de plancher des bâtiments selon les normes du chapitre 11 du présent règlement.

ARTICLE 7.6.1.8 Dépôt pour ordure

Tout bâtiment érigé dans le cadre d'un projet commercial partagé doit comporter une chambre à déchets intérieure ou un enclos à déchets fermé. La surface réservée à cet effet doit être conforme aux dispositions du règlement de construction et être facilement accessible pour les camions effectuant la cueillette des déchets. Les conteneurs à déchets extérieurs sont interdits.

SECTION 7 L'ENTREPOSAGE ET L'ÉTALAGE EXTÉRIEUR

SOUS-SECTION 7.7.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

ARTICLE 7.7.1.1 Règles générales

Tout entreposage extérieur est assujéti au respect des dispositions générales suivantes :

[\(Règlement 1675-286, article 4, en vigueur le 28 février 2019\)](#)

- a) l'entreposage extérieur est seulement autorisé aux usages commerciaux des classes C-3 Commerce de gros, C-4 Commerce régional et C-12 Commerce para-industriel;
- b) dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que de l'entreposage extérieur puisse être autorisé;
- c) tout entreposage extérieur doit être localisé dans les cours latérales ou arrière;
- d) aucun entreposage extérieur n'est autorisé sur la toiture du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire;
- e) la hauteur de l'entreposage extérieur ne doit en aucun cas excéder la hauteur de sa clôture.
- f) tout entreposage extérieur est prohibé s'il est relié à un usage en droit acquis.

ARTICLE 7.7.1.2 Type d'entreposage extérieur autorisé

Seul l'entreposage extérieur de marchandises, produits ou équipements utilisés à l'opération de l'usage principal est autorisé. L'entreposage extérieur de matériaux de récupération est spécifiquement prohibé, à moins que l'usage principal soit la vente de ces matériaux de récupération.

ARTICLE 7.7.1.3 Aménagement d'une aire d'entreposage extérieur

Les éléments entreposés doivent être rangés de façon ordonnée.

[\(Règlement 1675-197, article 9, en vigueur le 29 octobre 2015\)](#)

Une aire d'entreposage adjacente, en tout ou en partie à un lot utilisé à des fins résidentielles doit être pavée. À défaut d'être adjacente en tout ou en partie à un lot utilisé à des fins résidentielles, l'aire d'entreposage doit être soit pavée, soit recouverte de gravier.

Lorsqu'une aire d'entreposage n'est pas pavée, elle doit obligatoirement être ceinturée d'une clôture opaque d'au moins 2,0 mètres de hauteur.

ARTICLE 7.7.1.4 Obligation de clôturer

Toute aire d'entreposage extérieur doit être entièrement ceinturée et dissimulée au moyen d'une clôture ayant une hauteur minimale de 2,0 mètres et maximale de 2,5 mètres respectant les dispositions prévues à cet effet à la section relative aux clôtures du chapitre 5 ou d'une haie d'une hauteur minimale de 1,5 mètre.

SOUS-SECTION 7.7.2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉTALAGE EXTÉRIEUR

ARTICLE 7.7.2.1 Règles générales

L'étalage extérieur de produits mis en démonstration (à l'exception de la vente saisonnière de fleurs et d'arbres de Noël) est autorisé à titre d'équipement accessoire aux commerces de vente au détail dont le produit étalé est vendu à l'intérieur du bâtiment.

ARTICLE 7.7.2.2 Implantation

(Règlement 1675-112, article 54, en vigueur le 27 septembre 2012)

Tout étalage extérieur doit être situé à une distance minimale de 2,0 mètres de toute ligne de lot. Nonobstant ce qui précède, l'étalage extérieur de fleurs est autorisé pour un fleuriste (5991).

ARTICLE 7.7.2.3 Sécurité

Un triangle de visibilité conforme aux dispositions de la section relative à l'aménagement de terrain du chapitre 5 du présent règlement doit, en tout temps, être préservé dans le cas où l'étalage extérieur est permis sur un lot d'angle.

L'étalage extérieur ne doit, en aucun cas, avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès, une allée de circulation ou une case de stationnement pour personne handicapée.

ARTICLE 7.7.2.4 Dispositions diverses

L'étalage extérieur de produits mis en démonstration ne doit en rien affecter le bon fonctionnement de l'usage principal.

Le nombre minimal requis de cases de stationnement doit, en tout temps, être maintenu. L'aménagement d'étalages extérieurs dans une aire de stationnement n'est en conséquence autorisé que dans la portion de cases de stationnement excédant les exigences du présent chapitre.

Les éléments installés à des fins d'étalage extérieur doivent être retirés à l'extérieur des heures d'affaires.

SOUS-SECTION 7.7.3 STATIONNEMENT ET REMISAGE DE VÉHICULES

ARTICLE 7.7.3.1 Règles générales

Le stationnement de machinerie de construction ou de transport est autorisé dans l'ensemble des zones commerciales sauf à l'intérieur des zones où est uniquement autorisé la classe d'usage C-01, si l'emplacement est occupé par le propriétaire de la machinerie de construction ou de transport et si la place d'affaire du propriétaire de la machinerie de construction ou de transport est située sur le même emplacement.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux stations-services.

Au sens du présent règlement sont considérés comme machinerie de construction et de transport :

- les rouleaux de pavage;
- les pelles mécaniques;
- les excavatrices;
- les béliers mécaniques;
- les tracteurs;

(Règlement 1675-034, article 33, en vigueur le 29 mai 2007)

- tout véhicule routier dont la masse nette telle que précisée au certificat d'immatriculation excède 3000 kilogrammes.

Nonobstant les dispositions précédentes, les autobus scolaires pourront être stationnés ailleurs qu'à la place d'affaires en autant que ledit emplacement soit situé sur un emplacement où les usages commerciaux sont permis et utilisés à des fins commerciales.