

Table des matières

22.1	champ d'application
22.2	critères de performance
22.2.1	bruit
22.2.2	fumée, odeur, poussière
22.3	commerces et services reliés aux véhicules
22.3.1	vente ou location de véhicules neufs ou usagés
22.3.2	entreposage de véhicules non en état de marche
22.3.3	entreposage temporaire de véhicules accidentés
22.4	usages récréatifs liés à des activités motorisées
22.5	terrasses commerciales
22.5.1	implantation
22.5.2	stationnement
22.5.3	aménagement
22.6	dispositions relatives aux éoliennes commerciales
22.6.1	implantation d'une éolienne commerciale
22.6.2	implantation d'habitations à proximité d'éoliennes commerciales
22.6.3	marges d'implantation des éoliennes commerciales
22.6.4	hauteur des éoliennes commerciales
22.6.5	forme et couleur des éoliennes commerciales
22.6.6	accès aux éoliennes commerciales
22.6.7	raccordements aux éoliennes commerciales
22.6.8	aménagement des postes de raccordement des éoliennes commerciales
22.6.9	démantèlement
22.6.10	demande d'autorisation à la CPTAQ
22.7	dispositions relatives aux marinas
22.8	contingentement des usages reliés aux véhicules dans les zones C-202, CV-209(P), CV-210(P), C-501-1 et C-501-3
22.9	contingentement des commerces de grande surface dans certaines zones à vocation commerciale faisant partie du territoire faisant l'objet du programme particulier d'urbanisme applicable au secteur central

22.1 CHAMP D'APPLICATION

À moins d'indication spécifique aux articles, les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux usages commerciaux, dans toutes les zones où ces usages sont autorisés.

22.2 CRITÈRES DE PERFORMANCE

Tout établissement commercial doit respecter les critères suivants.

22.2.1 Bruit

À l'exception des activités récréatives motorisées, dont l'implantation est assujettie à des dispositions spécifiques, les activités commerciales ne doivent être source d'aucun bruit dont l'intensité, mesurée aux limites du lot, soit supérieure à 55 dBA de 7 h à 19 h et à 50 dBA de 19 h à 7 h.

22.2.2 Fumée, odeur, poussière

Les activités commerciales ne doivent être source d'aucune fumée, d'aucune odeur, d'aucune poussière et d'aucune lumière éblouissante perceptible au-delà des limites du lot.

22.3 COMMERCES ET SERVICES RELIÉS AUX VÉHICULES

22.3.1 Vente ou location de véhicules neufs ou usagés

La vente ou la location de véhicules neufs ou usagés (autos, camions, motos, remorques) n'est autorisée que sur le terrain où s'exerce un usage principal commercial relié aux véhicules.

Toutefois, dans les zones patrimoniales, la vente ou la location de véhicules est autorisée uniquement pour les établissements qui en font leur activité principale.

La vente ou la location de véhicules neufs ou usagés doit respecter les conditions suivantes :

- a) il doit exister un bâtiment principal sur le terrain utilisé pour la vente ou la location de véhicules. Ce bâtiment doit avoir une superficie minimale de 70 mètres carrés;

- b) l'entreposage des véhicules destinés à des fins de vente ou de location est permis dans toutes les cours. Toutefois, dans la cour avant, l'espace utilisé ne doit pas représenter plus de 60 % de la superficie de celle-ci;
- c) l'entreposage des véhicules doit être situé à au moins 2 mètres de l'emprise de la voie publique de circulation;
- d) la préparation et l'entreposage des véhicules qui ne sont pas prêts à être mis en vente ou en location ne sont autorisés que dans la cour arrière.

22.3.2 Entreposage temporaire de véhicules non en état de marche

L'entreposage temporaire de véhicules non accidentés, qui ne sont pas en état de marche, n'est autorisé que sur le terrain où s'exerce un usage commercial principal relié aux véhicules, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) l'entreposage est permis dans toutes les cours. Toutefois, il ne peut y avoir qu'un maximum de trois véhicules dans la cour avant;
- b) l'entreposage des véhicules dans la cour avant n'est autorisé que pour une période maximale de cinq jours consécutifs;
- c) tout véhicule entreposé doit être situé à une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de propriété.

22.3.3 Entreposage temporaire de véhicules accidentés

L'entreposage temporaire de véhicules accidentés n'est autorisé que sur le terrain où s'exerce un usage commercial de peinture et de carrosserie des véhicules, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) l'entreposage n'est permis que dans les cours latérales et arrière;
- b) l'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,6 mètre;
- c) l'aire d'entreposage doit être située à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de propriété;
- d) la durée d'entreposage des véhicules est limitée à 60 jours.

22.4 USAGES RÉCRÉATIFS LIÉS À DES ACTIVITÉS MOTORISÉES

Tout emplacement utilisé pour une activité commerciale relié aux véhicules motorisés (ex. pistes de course, pistes de go-kart, pistes pour autos téléguidées, aires d'atterrissage et de décollage pour avions téléguidés) doit être situé à une distance minimale de 300 mètres de toute habitation.

Cette disposition ne s'applique pas aux sentiers linéaires aménagés pour les véhicules récréatifs (motoneige, véhicule tout terrain).

Afin d'assurer la santé publique, la construction de toute nouvelle résidence est interdite à moins de 300 mètres d'un emplacement utilisé pour une activité commerciale relié aux véhicules motorisés.

22.5 TERRASSES COMMERCIALES

Les terrasses commerciales sont permises, à titre accessoire, sur les terrains où s'exerce un usage principal lié à la restauration ou à la consommation de boissons, alcooliques ou non.

22.5.1 Implantation

L'aménagement d'une terrasse est permis dans toutes les cours à condition de conserver une distance minimale de 1 mètre de l'emprise de la voie publique de circulation et de 2 mètres de toute autre ligne de propriété. Cependant, dans les zones identifiées par le préfixe CVP (centre ville patrimonial), la distance pourra être de 0 mètre par rapport à l'emprise de la voie publique et 30 cm par rapport à toute ligne de propriété à condition qu'il n'y ait aucun aménagement permanent. Dans ces mêmes zones, l'occupation temporaire de l'emprise pourra être permise sous réserve d'obtenir l'autorisation de la Ville à cet effet.

22.5.2 Stationnement

L'aménagement d'une terrasse ne doit pas avoir pour effet d'empiéter sur les cases de stationnement requises pour l'usage principal.

Des cases de stationnement supplémentaires devront être prévues pour les fins de la terrasse. Le nombre minimum de cases correspond à 25 % de la capacité totale de places assises de la terrasse.

22.5.3 Aménagement

L'aménagement de toute terrasse doit se conformer aux conditions suivantes :

- a) la terrasse doit être adjacente à l'établissement qu'elle dessert, sans empiéter sur la façade d'un autre établissement voisin;
- b) le nombre de places assises ne doit pas excéder le nombre de place assises disponibles à l'intérieur de l'établissement desservi;
- c) l'espace terrasse doit être délimité, soit à l'aide d'une clôture, d'une plate-forme surélevée ou d'autres aménagements;
- d) la terrasse doit comprendre l'aménagement d'une haie ou d'une clôture de façon à créer un écran opaque lorsque celle-ci est adjacente à des cours dont l'usage est résidentiel en tout ou en partie. Dans le cas d'un bâtiment mixte, cette condition ne s'applique que lorsque la terrasse est contiguë à un usage résidentiel localisé au rez-de-chaussée;
- e) les équipements amovibles (tables, chaises, parasols, etc.) doivent être retirés durant la période du 15 octobre au 15 avril. Ces équipements doivent être entreposés de manière à ne pas être visibles à partir de la voie publique de circulation et de tout usage adjacent.

22.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES

(ajout, règlement numéro 6-1-21 (2008), entré en vigueur le 19 janvier 2009)

22.6.1 Implantation d'une éolienne commerciale

(modification, règlement 6-1-81 (2022), entré en vigueur le 15 juillet 2022)

L'implantation d'une éolienne commerciale est prohibée à l'intérieur des zones comprises dans un périmètre d'urbanisation, des zones récréotouristiques (zones identifiées par le préfixe RT), des zones de préfixe 800 et de la zone F-923.

L'implantation d'une éolienne commerciale est prohibée à l'intérieur d'un rayon de 1 000 mètres en pourtour des aires comprises dans les zones identifiées au paragraphe précédent (voir carte en annexe au présent règlement).

L'implantation d'une éolienne commerciale est prohibée à l'intérieur d'une bande, équivalente à trois fois la hauteur de l'éolienne, de part et d'autre d'une route publique numérotée et du chemin des Cantons. Dans le cas des autres routes publiques, la largeur de la bande est équivalente à deux fois la hauteur de l'éolienne.

L'implantation d'une éolienne commerciale, sans groupe électrogène diesel, est prohibée à l'intérieur d'un rayon de 350 mètres d'une habitation, d'un bâtiment institutionnel ou d'un immeuble protégé.

L'implantation d'une éolienne commerciale, jumelée à un groupe électrogène diesel, est prohibée à l'intérieur d'un rayon de 750 mètres d'une habitation, d'un bâtiment institutionnel ou d'un immeuble protégé.

L'implantation d'une éolienne commerciale est prohibée à moins de 250 mètres du milieu humide *Marais de la Meder* et *Marais Duquette*, tel qu'identifié sur le plan intitulé, *Contraintes naturelles et anthropiques* (annexe C du règlement).

22.6.2 Implantation d'habitations à proximité d'éoliennes commerciales

(remplacement, règlement 6-1-81 (2022), entré en vigueur le 15 juillet 2022)

Toute nouvelle habitation ainsi que tout nouveau bâtiment institutionnel ou immeuble protégé doit être implanté à une distance supérieure à 350 mètres d'une éolienne commerciale sans groupe électrogène diesel.

Toute nouvelle habitation ainsi que tout nouveau bâtiment institutionnel ou immeuble protégé doit être implanté à une distance supérieure à 750 mètres d'une éolienne commerciale jumelée à un groupe électrogène diesel.

On doit s'assurer, lors de la réalisation de tout projet (prolongement, élargissement, réaménagement, etc.) visant une route numérotée ou le chemin des Cantons, de respecter une distance minimale d'une éolienne commerciale équivalente à trois fois sa hauteur. Dans le cas des autres routes publiques, la distance minimale est équivalente à deux fois la hauteur de l'éolienne.

22.6.3 Marges d'implantation des éoliennes commerciales

Toute éolienne commerciale doit être implantée de façon à ce que l'extrémité des pales soit toujours située à une distance supérieure à 1,5 mètre d'une limite de terrain.

Malgré l'alinéa précédent, une éolienne commerciale peut être implantée en partie sur un terrain voisin et/ou empiéter au-dessus de l'espace aérien s'il y a une entente notariée et enregistrée entre les propriétaires concernés.

22.6.4 Hauteur des éoliennes commerciales

Aucune éolienne commerciale ne doit avoir une hauteur qui pourrait interférer avec le corridor de navigation aérien ou contrevenir à un règlement ou une loi de juridiction fédérale ou provinciale en la matière.

Aucune éolienne commerciale ne doit avoir une hauteur qui pourrait interférer avec la propagation des ondes des tours de communication.

22.6.5 Forme et couleur des éoliennes commerciales

Toute éolienne commerciale doit être de forme longiligne et tubulaire.

Toute éolienne commerciale doit être d'une couleur neutre (grise ou blanche).

22.6.6 Accès aux éoliennes commerciales

Un chemin d'accès menant à une éolienne commerciale peut être aménagé avec une largeur maximale d'emprise de 12 mètres.

22.6.7 Raccordements aux éoliennes commerciales

L'implantation des fils électriques reliant les éoliennes commerciales doit être souterraine. Toutefois, elle peut être aérienne s'il est démontré que le réseau de fils doit traverser une contrainte telle un lac, un cours d'eau, un secteur marécageux, une couche de roc ou tout autre type de contraintes physiques.

L'implantation souterraine ne s'applique pas au filage électrique longeant les chemins publics lorsqu'une ligne aérienne de distribution d'énergie électrique existe en bordure du chemin public et qu'elle peut être utilisée.

Cependant, il est possible d'implanter une ligne aérienne de distribution d'énergie électrique dans l'emprise d'un chemin municipal pour autant que celle-ci soit la seule et que les autorités concernées l'autorisent.

L'implantation souterraine des fils n'est pas requise sur les terres publiques.

22.6.8 Aménagement des postes de raccordement des éoliennes commerciales

Une clôture ayant une opacité supérieure à 80% doit entourer un poste de raccordement qui est situé sur une terre du domaine privé.

En lieu et place d'une clôture décrite au précédent alinéa, un assemblage constitué d'une clôture et d'une haie peut être réalisé. Cette haie doit être composée dans une proportion d'au moins 80% de conifères à aiguilles persistantes ayant une hauteur d'au moins 3 mètres à maturité. L'espacement des arbres est de 1 mètre pour les cèdres et de 2 mètres pour les autres conifères.

22.6.9 Démantèlement

Les éoliennes commerciales devront être entretenues de façon permanente. Entre autres, s'il y avait interruption de l'utilisation des éoliennes, celles-ci devraient être entretenues ou démantelées et ce, aux frais du promoteur ou à défaut du propriétaire du terrain sur lequel elles se trouvent.

Lors du démantèlement d'une éolienne commerciale ou des parcs éoliens, les fils électriques doivent être obligatoirement retirés du sol.

22.6.10 Demande d'autorisation à la CPTAQ

(ajout, règlement 6-1-81 (2022), entré en vigueur le 15 juillet 2022)

De plus, si le projet se situe en zone agricole permanente, lors de la demande d'autorisation à la CPTAQ, le projet doit être analysé par la MRC (à la suite de la recommandation du CCA) sur la base des critères prévus dans la LPTAA. De plus, le promoteur doit démontrer qu'il n'existe pas de sites appropriés pour ces usages ailleurs sur le territoire de la municipalité, et ce, tant à l'extérieur de la zone agricole permanente qu'à l'intérieur de celle-ci.

22.7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARINAS

(ajout, règlement numéro 6-1-37 (2013), entré en vigueur le 26 juin 2013)

L'aménagement d'une marina est assujéti aux conditions suivantes :

- a) L'usage marina ne peut être exercé que sur un terrain ayant une longueur minimale de 500 mètres en bordure du plan d'eau.

- b) Les seuls aménagements et constructions autorisés sont l'installation de quais flottants, les ouvrages nécessaires à la mise à l'eau des embarcations et l'aménagement d'une aire de stationnement pour les véhicules et remorques utilisés pour le transport des embarcations.
- c) Un nombre maximal de quatre quais est autorisé.
- d) La superficie maximale du ou des quai (s) est de 60 mètres carrés.
- e) La longueur maximale d'un quai est de 25 mètres.
- f) L'ensemble des quais ne peuvent être conçus pour accueillir plus de douze embarcations à la fois dont l'avant et l'arrière sont attachés au quai.
- g) Le quai doit être localisé de manière à respecter une distance minimale de 3 mètres des lignes de propriété, y compris le prolongement de ces lignes de propriété en direction du plan d'eau.
- h) Le quai ne doit pas être placé à plus de 1,5 mètre de hauteur, par rapport au niveau moyen de l'eau.
- i) Seuls les matériaux ne présentant aucun risque pour l'environnement sont autorisés pour la construction d'un quai. Le bois utilisé dans la construction doit être conforme aux normes Canadienne et Québécoise en la matière pour son utilisation sur le littoral et la rive.
- j) Un quai flottant doit permettre la circulation de l'eau de surface sur au moins 50% de la longueur du quai. Un quai sur pilotis doit être aménagé de façon à ce que seuls les pilotis empêchent la libre circulation de l'eau, même en surface.
- k) En plus de l'autorisation qui doit être obtenue auprès de la municipalité, tout projet de marina doit obtenir toute autre autorisation requise auprès du gouvernement provincial ou fédéral, selon la législation applicable à ce type de projet.

22.8 CONTINGEMENT DES USAGES RELIÉS AUX VÉHICULES DANS LES ZONES C-202, CV-209(P), CV-210(P), C-501-1 ET C-501-3

(ajout, règlement 6-1-52, entré en vigueur le 16 mars 2016)

(remplacement, règlement 6-1-60 (2017), entré en vigueur le 21 février 2018)

(modification, règlement 6-1-62 (2018), entré en vigueur le 18 janvier 2019)

Dans les zones C-202, CV-209(P), CV-210(P), C-501-1 et C-501-3, lesquelles font partie du territoire du programme particulier d'urbanisme pour le secteur central, un seul emplacement occupé par un usage commercial lié aux véhicules (usage appartenant à la classe D) est permis par zone.

Cependant, il est permis de regrouper à l'intérieur du bâtiment situé sur cet emplacement, plus d'un usage appartenant à la classe D si cet usage est autorisé dans la zone selon la grille des usages et des normes.

Un usage commercial lié aux véhicules qui a été abandonné, a cessé ou a été interrompu peut être remplacé aux conditions suivantes :

- a) L'usage doit être autorisé dans la zone selon la grille des usages et des normes.
- b) Le remplacement doit s'effectuer dans un délai maximal de douze mois suivant l'abandon, la cessation ou l'interruption de l'usage dérogatoire protégé par droits acquis.
- c) L'usage de remplacement peut être localisé sur le même site que l'usage dérogatoire protégé par droits acquis ou sur un autre site faisant partie de la même zone.

22.9 CONTINGEMENT DES COMMERCES DE GRANDE SURFACE DANS CERTAINES ZONES À VOCATION COMMERCIALE FAISANT PARTIE DU TERRITOIRE FAISANT L'OBJET DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME APPLICABLE AU SECTEUR CENTRAL

(ajout, règlement 6-1-52, entré en vigueur le 16 mars 2016)

(remplacement, règlement 6-1-60 (2017), entré en vigueur le 21 février 2018)

Dans les zones CV-209 (P) et CV-212 (P), lesquelles font partie du territoire faisant l'objet du programme particulier d'urbanisme, un seul commerce de grande surface ou centre commercial est permis par zone. Est considéré comme un commerce de grande surface ou centre commercial un bâtiment ou un ensemble de bâtiments, situés sur un même terrain, dont la superficie au sol excède 2 500 mètres carrés.