

***SECTION II : ZONAGE***

## ***TITRE VI : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES***

**Table des matières**

- 21.1**      **champ d’application**
  
- 21.2**      **usages complémentaires**
  - 21.2.1      certificat d’autorisation obligatoire
  - 21.2.2      conditions d’exercice d’un usage complémentaire
  - 21.2.3      usages complémentaires autorisés
  
- 21.3**      **logement au sous-sol d’une habitation unifamiliale**
  
- 21.4**      **roulottes**

## **21.1 CHAMP D'APPLICATION**

À moins d'indication spécifique aux articles, les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux usages résidentiels, dans toutes les zones où cet usage est autorisé.

## **21.2 USAGES COMPLÉMENTAIRES**

### **21.2.1 Certificat d'autorisation obligatoire**

L'exercice d'un usage complémentaire doit faire l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation, conformément aux dispositions prévues à cet effet dans le règlement des permis et certificats.

### **21.2.2 Conditions d'exercice d'un usage complémentaire**

Les usages complémentaires ne sont autorisés que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) Il doit s'agir d'une habitation unifamiliale.
- b) L'usage complémentaire doit être exercé dans l'habitation. Néanmoins, dans les zones situées dans le périmètre d'urbanisation, l'usage complémentaire peut aussi être exercé dans un bâtiment accessoire à l'habitation.
- c) La superficie occupée par l'usage complémentaire ne doit pas excéder 40 % de la superficie au sol du bâtiment principal résidentiel ou 40 % de la superficie au sol du bâtiment accessoire si l'activité est exercée dans le bâtiment accessoire. Dans tous les cas, la superficie maximale pouvant être occupée par l'activité autorisée est de 40 mètres carrés, sauf pour les services de garde en milieu familial où la restriction quant à la superficie maximale pouvant être occupée ne s'applique pas.
- d) L'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant ou les occupants de l'habitation seulement, sans employé.
- e) Un seul usage complémentaire est permis par terrain.
- f) L'usage complémentaire doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur.

- g) Aucun étalage ne doit être visible de l'extérieur du bâtiment.
- h) Aucun produit provenant de l'extérieur n'est vendu ou offert en vente sur place.
- i) Aucune modification de l'architecture, ayant pour effet de changer le caractère résidentiel du bâtiment, n'est autorisée (ex. élargir une ouverture existante ou percer une nouvelle ouverture de manière à créer une vitrine destinée à l'étalage des produits).
- j) L'usage complémentaire ne peut donner droit à aucun usage ou bâtiment accessoire supplémentaire.
- k) L'usage complémentaire ne doit causer aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière ou vibration. Le bruit, mesuré aux limites du terrain, ne doit pas dépasser 50 dBA;
- l) Il doit être aménagé, sur l'emplacement où s'exerce l'usage complémentaire, une case de stationnement spécifiquement pour les besoins de l'usage complémentaire, en plus des cases requises pour l'usage résidentiel.
- m) Une seule enseigne est autorisée. Celle-ci doit être apposée à plat sur le bâtiment, être située entièrement sous le niveau du toit, avoir une superficie maximale de 0,2 mètre carré et faire saillie d'au plus 10 cm. Il doit s'agir d'une enseigne non lumineuse, qui ne peut être éclairée.

### **21.2.3 Usages complémentaires autorisés**

Les seuls usages complémentaires autorisés sont les suivants :

- a) Les bureaux d'affaires et les bureaux professionnels.
- b) Les services personnels, tels les salons de coiffure, les salons d'esthétique, les studios de photographie, à l'exclusion de tout service relié aux animaux.
- c) Les services de santé, tels les cabinets de physiothérapeutes, de chiropraticiens, d'acupuncteurs.
- d) Les services de garde en milieu familial. Cependant, dans le cas d'un service de garde implanté dans une habitation unifamiliale jumelée, on ne peut y garder plus de six enfants.

- e) Les services de traiteurs, sans activité de vente sur place. Pour être autorisé, le service de traiteur ne doit comporter l'utilisation d'aucun équipement commercial ou industriel, c'est-à-dire aucun équipement que ceux que l'on retrouve habituellement dans une résidence.
- f) Les activités de fabrication de produits alimentaires artisanaux, sans activité de vente sur place. Pour être autorisée, l'activité de fabrication ne doit comporter l'utilisation d'aucun équipement commercial ou industriel, c'est-à-dire aucun équipement que ceux que l'on retrouve habituellement dans une résidence.
- g) Les ateliers d'artisans. Ces derniers sont constitués des activités orientées vers la création d'objets présentant un caractère unique et reliés aux métiers d'art.
- h) Dans les zones du périmètre d'urbanisation, les services de réparation d'appareils domestiques, à l'exclusion de tout appareil comportant un moteur à essence et à l'exclusion des gros électroménagers. On entend, par appareils domestiques, les appareils utilisés normalement dans une résidence : ordinateurs, grille-pain, téléviseurs, etc.
- i) Dans les zones du périmètre d'urbanisation, les activités de distribution et de vente en gros, sans aucune transformation sur place, autre que l'emballage.

### **21.3 LOGEMENT AU SOUS-SOL D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE**

L'aménagement d'un seul logement au sous-sol d'une habitation unifamiliale est permis, sans que celui-ci soit comptabilisé dans le nombre de logements autorisé dans la zone concernée, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) Il doit s'agir d'une habitation unifamiliale isolée.
- b) Le logement doit compter une seule chambre à coucher.
- c) La hauteur du plancher fini au plafond de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 mètres.
- d) Une case de stationnement hors rue doit être prévue pour les fins spécifiques du logement, en plus des cases requises pour l'usage résidentiel.
- e) Le logement doit être accessible sans avoir à passer par le logement principal.

- f) Aucune entrée individuelle donnant directement sur l'extérieur ne doit être aménagée en façade pour le logement.
- g) La résidence doit conserver l'apparence architecturale d'une maison unifamiliale.

#### **21.4 ROULOTTES**

Les roulottes ne sont autorisées que sur les terrains de camping.